|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6708**  Cahors, centre ville, proche toutes commodités, immeuble de rapport comprenant :  - Rez-de-chaussée : local commercial actuellement loué 402€ (bail du 05.12.2007)  - 1er étage : appartement 2 pièces d'environ 34m² à restaurer entièrement (isolation, électricité, chauffage, cuisine et salle d'eau).  - 2ème étage : appartement 2 pièces d'environ 34m² comprenant une entrée, une salle d'eau wc, une cuisine avec balcon, un séjour et une chambre. Actuellement loué 380€ + 35€ de charges (bail non meublé du 29.08.2022)  - 3ème étage : T1 bis d'environ 24m² (30m² surface au sol) comprenant une cuisine, un salon avec chambre, une salle d'eau/wc. Actuellement loué 300€ + 25€ de charges (bail non meublé du 18.08.2023)  Cave voutée en sous-sol et cave d'environ 20m² au rez-de-chaussée d'un autre immeuble.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 138 200 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,97% soit 128 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 120 m²  **Surface Terrain :** m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :**  **Chauffage :** Electricité  **Taxe Foncière :** 3 102 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 346,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 29/11/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 725,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 981,00 €  Chauffage:  Electrique  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude Ballons  Fenêtres:  PVC PVC Double vitrage | Fenêtres (suite):  Vélux au 3ème étage dans cuisine et chambre  Volets  Immeuble:  RDC\_A local commercial d'environ 30m²  1er étage\_A entrée 3,40m², salle d'eau/wc 3m², cuisine 4,30m², salon 12,5m², chambre 10,50m² à restaurer  2ème étage\_A entrée 3,40m², salle d'eau/wc 3m², cuisine 4,80m² avec balcon 5,40m², salon 12,50m², chambre 10,50m²  3ème étage\_A palier 0,96m², entrée 1,80m², salle d'eau/wc 3,30m², cuisine 5m² <1,80, salon 14m², chambre 4,60m² <1 ,80  Services:  Aéroport 1h15 Toulouse Blagnac  Autoroute 15mn  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare 10mn à pied  Hôpital 10mn à pied  Internet / ADSL  Secteur Sauvegardé |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-