|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-VilleDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 346,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 11,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 29/11/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 725,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 981,00 €Chauffage:ElectriqueEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude BallonsFenêtres:PVC PVC Double vitrage  | Fenêtres (suite):Vélux au 3ème étage dans cuisine et chambreVoletsImmeuble:RDC\_A local commercial d'environ 30m²1er étage\_A entrée 3,40m², salle d'eau/wc 3m², cuisine 4,30m², salon 12,5m², chambre 10,50m² à restaurer2ème étage\_A entrée 3,40m², salle d'eau/wc 3m², cuisine 4,80m² avec balcon 5,40m², salon 12,50m², chambre 10,50m²3ème étage\_A palier 0,96m², entrée 1,80m², salle d'eau/wc 3,30m², cuisine 5m² <1,80, salon 14m², chambre 4,60m² <1 ,80Services:Aéroport 1h15 Toulouse BlagnacAutoroute 15mnCommerces à piedEcole à piedGare 10mn à piedHôpital 10mn à piedInternet / ADSLSecteur Sauvegardé  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-