|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Appartement** - **CAHORS**   |  | | --- | |  | | **REF : CA6905**  Cahors, dans le quartier sauvegardé, appartement de caractère dans un immeuble historique du 15ème siècle. Celui-ci est composé d'une entrée au rez-de-chaussée avec un dégagement pour monter au 1er étage, possibilité de rentrer par la terrasse. On arrive dans un salon avec boiseries au sol et belle hauteur sous plafond, donnant sur une cuisine aménagée et équipée (plaque, hotte, four) ouvrant sur une large terrasse nord d'environ 55m². Du salon, un dégagement permet d'accéder à une grande chambre avec son dressing d'environ 20m², une 2ème chambre de 16m² qui donne sur une terrasse sud d'environ 25m², une salle d'eau avec wc qui ouvre sur une buanderie avec wc. . Grande cave voutée en sous-sol d'environ 53m². Chauffage gaz de ville. Fenêtres double vitrage.  Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 181 900 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% soit 170 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 100 m²  **Surface Terrain :** m² **N° de chambres :**2  **Etat :** Bon | **Année de construction :** 1480  **Chauffage :** Gaz de ville  **Taxe Foncière :** 1 400 € |  |  |  | | --- | --- | | Situation du bien:  Centre-Ville  Rez de chaussée:  Hall d'entrée 5,68m² + dégagement 10,17m² avec débarras 1,93m² accès à l'étage et à l'appartement  1er étage:  Buanderie 5,88m² avec wc  2 Chambres 20,43m² avec dressing - 16,72m² avec placard et accès terrasse sud de 24,21m²  Cuisine 11,50m² avec accès à la terrasse nord de 68m²  dégagement 3,30m²  Salle d'eau 10,57m² avec wc  Salon 16,83m²  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 192,00 KWHep/m²an D  Emission de gaz à effet de serre 32,00 Kgco2/m²an D  Année de référence utilisée pour établir la simulation des dépenses annuelles 2024  Date de réalisation DPE 13/05/2024  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 374,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 858,00 €  Chauffage:  CC Gaz de ville Ferroli  Electrique | Equipements de Cuisine (suite):  Cuisinière vitrocéramique  Four  Hotte aspirante  Equipements divers:  Tout à l'égout  Gaz de ville  Production eau chaude ballon 150l pour la salle d'eau de 2020 - petit ballon pour la cuisine de 2024  Fenêtres:  Bois une fenetre  PVC double vitrage appartement 1er étage  Volets bois et fer  Loi ALUR:  Bien soumis au régime de copropriété  Nbre de lots 3,00 - Numero de lots: n°5 pour cave (18/1000)/ n°24 pour hall d entrée(18/1000) /n°14 pour appartement(141,53/1000)  Charges annuelles moyennes de copro. 440,00 € Assurance copro et élec des communs  Services:  Aéroport Toulouse Blagnac 1h15  Autoroute 15mn  Calme  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare à pied  Hôpital à pied  Internet / ADSL  Sous Sol:  Cave 53m² |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-