|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Appartement** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6976**Idéalement situé en centre ville de Cahors, au rez-de-chaussée d'une petite copropriété (faibles charges), vous serez séduit par le calme de cet appartement rénové en duplex. Celui-ci comprend un agréable séjour avec une cuisine ouverte aménagée et équipée (plaque 4 feux gaz Sauter, hotte Sauter, four Miele, frigo/congélateur), ouvrant sur une jolie terrasse. A l'étage vous trouverez une grande chambre , un espace bureau ou chambre d'appoint , salle d'eau et wc. Garage privatif (rare en centre ville) et cave. Idéal investisseur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 139 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,62% soit 130 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 44 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**1 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 2008 **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 1 306 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Cuisine 4,80m²Séjour 19m² avec terrasse de 8m²Terrasse 8m²1er étage:Chambre 14,65m²Salle d'eau 4,80m² avec wcDépendances:Garage 11,52m² avec lavabo et évacuation machine à laverDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 194,00 KWHep/m²an DConsommation énergétique en énergie primaire 41,00 KWHep/m²an DDate de réalisation DPE 21/06/2022Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 696,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 942,00 €Chauffage:CC Gaz individuelEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque SauterFour Miele  | Equipements de Cuisine (suite):Frigo combiné frigo/congélateurHotte aspirante SauterEquipements divers:Tout à l'égoutGaz de villeEquipements Electrique:InterphoneTéléphoneFenêtres:Bois Fenêtres et volets boisDouble vitrageInfos sur location:Loyer mensuel hors charges 520,00 €Dépôt de GarantieProvision sur charges mensuelles récup. 30,00 €Durée Bail 12,00 moisDate fin bail (jj/mm/aaaa) 01,06,2023 - Bail du 01,06,2022Loi ALUR:Bien soumis au régime de copropriétéCharges annuelles moyennes de copro. 300,00 €Services:Aéroport 1h15 Toulouse BlagnacAutoroute 15mnCalmeCommerces à piedEcole à piedGare à piedHôpital à piedInternet / ADSLSous Sol:Cave 13,41m²  |

|  |
| --- |
|     |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-