|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-Ville  Rez de chaussée:  Cuisine 4,80m²  Séjour 19m² avec terrasse de 8m²  Terrasse 8m²  1er étage:  Chambre 14,65m²  Salle d'eau 4,80m² avec wc  Dépendances:  Garage 11,52m² avec lavabo et évacuation machine à laver  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 194,00 KWHep/m²an D  Consommation énergétique en énergie primaire 41,00 KWHep/m²an D  Date de réalisation DPE 21/06/2022  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 696,00 €  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 942,00 €  Chauffage:  CC Gaz individuel  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque Sauter  Four Miele | Equipements de Cuisine (suite):  Frigo combiné frigo/congélateur  Hotte aspirante Sauter  Equipements divers:  Tout à l'égout  Gaz de ville  Equipements Electrique:  Interphone  Téléphone  Fenêtres:  Bois Fenêtres et volets bois  Double vitrage  Infos sur location:  Loyer mensuel hors charges 520,00 €  Dépôt de Garantie  Provision sur charges mensuelles récup. 30,00 €  Durée Bail 12,00 mois  Date fin bail (jj/mm/aaaa) 01,06,2023 - Bail du 01,06,2022  Loi ALUR:  Bien soumis au régime de copropriété  Charges annuelles moyennes de copro. 300,00 €  Services:  Aéroport 1h15 Toulouse Blagnac  Autoroute 15mn  Calme  Commerces à pied  Ecole à pied  Gare à pied  Hôpital à pied  Internet / ADSL  Sous Sol:  Cave 13,41m² |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-