|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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-