|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **Bien Pas Encore à la vente** CAHORS Centre-ville. Quartier sauvegardé .Immeuble comprenant un T3 de 54 m² en duplex, un autre T3 en duplex de 46 m² avec vue sur les toits de CAHORS tout deux fraîchement rénovés ainsi qu'une pièce au rez-de-chaussée de 21.1 m² et d'une cave. Le bien est idéalement situé à proximité de tout commerces et services. Se trouvant proche de la plupart des établissements scolaires, celui-ci est donc idéal pour la location auprès des étudiants. Chaque T3 duplex sont équipés de chauffage électrique avec cumulus individuel, interphone, Fibre et fenêtres double vitrage PVC.es informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 145 800 €\*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 0 soit 135 000 €net vendeur. |
| **Surface Habitable :** m² m² **Surface Terrain :** m² m²**N° de chambres :**2 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** **Chauffage :** Electricité **Taxe Foncière :**  |

|  |  |
| --- | --- |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville proche de tout commerces, services et établissements scolairesREZ DE CHAUSSÉE: - Atelier de 21.14 m² - Couloir 6 m²1ER ÉTAGE: - Appartement T3 DUPLEX de 54 m² en totalité - Bureau de 7.09 m² - Chambre de 10.41 m² - Cuisine + entrée de 7.01 m² - dégagement de 2.60 m² - Salle de bains de 4 m² - Séjour de 19.36 m² - Lingerie de 8 m²2ÈME ÉTAGE: - Appartement T3 en DUPLEX de 46.02 m² en totalité - Bureau de 4.06 m² mais mansardée donc 7.09 m² - Chambre de 8.99 m² mais mansardée donc 10.41 m² au sol. - Cuisine + entrée de 7.01 m² - Dégagement de 2.60 m² - Salle de bains de 4 m² - Séjour de 19.36 m²DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): - Emission de gaz à effet de serre:BIEN AV LOUÉ: - Bien actuellement loué pour le T3 au 2ème étageCHAUFFAGE: - Electrique   | DONNÉES FINANCIÈRES: - Revenu locatif 500 +530 - Type de bail 3/6/9 - Taxe Fonciere environ 2600€EQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Tout à l'égout  - Production eau chaude ballonsEQUIPEMENTS ELECTRIQUE: - Câble TV  - Interphone FENÊTRES: - PVC double vitrageINFOS SUR LOCATION: - Loyer mensuel hors charges: 500 € pour le T3 au 2 ème étage et 530 € pour celui au 1 er étage - Provision sur charges mensuelles récup.: 20 € pour chaque appartement - Durée Bail: - Loyer hors taxes:SERVICES: - Calme  - Commerces  - Ecole  - Gare  - Hôpital  - Internet / ADSL  - Secteur Sauvegardé SOUS SOL: - Cave environ 27 m²TERRAIN: - Cour TOITURE: - Tuiles romaneVUE: - Dégagée sur les toits de cahors pour le T3 au 2ème étage - Vue sur jardin pour le T3 au 1er étageOPTIONS WEB: - Nouveauté   |

|  |
| --- |
|   |
|  |

 |
|  |