



## Appartement spacieux avec terrasse

CAHORS 46000

**192 600 € \***

\* 192 600 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Appartement spacieux avec terrasse

Situé en plein cœur de Cahors, au 4<sup>e</sup> étage d'une résidence avec ascenseur, découvrez cet appartement de 95,66 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes et un fort potentiel après rénovation.

Il se compose de 4 pièces, dont un vaste salon-salle à manger lumineux de plus de 36 m<sup>2</sup>, avec la possibilité de recréer une troisième chambre, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain, d'un WC séparé et de nombreux rangements. Un dressing complète l'ensemble.

L'appartement bénéficie d'une vue dégagée, d'un environnement calme et d'un extérieur agréable avec balcon couvert/terrasse, idéal pour profiter des beaux jours. Une place de parking vient compléter ce bien.

Construit en 1969, l'appartement nécessite des travaux de rénovation, ce qui en fait une opportunité idéale pour un projet de résidence principale à personnaliser ou un investissement. Chauffage collectif au gaz avec compteur individuel, menuiseries aluminium et volets roulants électriques.

- Emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces et commodités du centre-ville.
- Fort potentiel après travaux.

95.66 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1969
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	200
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4530 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1592€ et 2154€ au 01/01/2023

## Photos du bien



