



## Appartement au coeur de Cahors !

CAHORS 46000

**118 800 € \***

\* 118 800 € honoraires inclus

110 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8800€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Appartement au coeur de Cahors !

Découvrez cet appartement exceptionnel de 64 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 1er étage d'un immeuble en bon état, au centre-ville de Cahors avec ascenseur.

Avec 3 chambres, cet espace de vie lumineux est parfait pour une famille ou un projet de colocation. La cuisine est aménagée et le chauffage est assuré par un système au gaz de ville, garantissant confort et chaleur. Vous apprécierez également la salle d'eau moderne et les WC séparés. Profitez d'un balcon pour vos moments de détente et d'une cave pour un rangement supplémentaire.

Cet appartement est également équipé de la climatisation et de la fibre optique, vous offrant tout le confort moderne. Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation phonique et thermique.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez le Lycée Clément Marot, plusieurs écoles et collèges, ainsi que des restaurants et des parcs à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, à un prix attractif de 118800 €. Contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour organiser une visite !

64 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz, Climatisation réversible
Type Chauffage	Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1959
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1200 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1143€ et 1547€ au 01/01/2023

## Photos du bien



