



Exceptionnel appartement avec vue sur le Lot

Cahors 46000

246 100 € *

* 246 100 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Exceptionnel appartement avec vue sur le Lot

Ce superbe duplex de 116 m² loi Carrez (131 m² au sol) situé au troisième étage vous offre un cadre de vie confortable en ville.

Espace jour de plus de 55 m² avec murs en brique et plafond cathédrale.

Cuisine parfaitement équipée, chambre parentale avec salle de bains et dressing.

Bureau en mezzanine avec vue sur la rivière, chambre avec salle d'eau/wc.

Restauration récente (2022) avec prestations de qualité (travail d'architecte et équipement sur mesure)

Chaudière gaz neuve (2025). Isolation toit (2022).

Syndic bénévole : charges annuelles 500 € (eau, minuterie, entretien, assurance)

116.22 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

89 kWh/m² par an

Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	500 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1488€ au 01/01/2023

Photos du bien





