



## Appartement vendu loué

CAHORS 46000

**88 800 € \***

\* 88 800 € honoraires inclus

81 500 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Appartement vendu loué

Appartement de charme loué – Cœur historique de Cahors – Idéal investisseur

Situé à deux pas de la cathédrale de Cahors, au cœur du centre historique et médiéval, découvrez ce magnifique appartement T3 de 69 m<sup>2</sup>, entièrement restauré avec goût.

Au 2<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble ancien, ce bien allie parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne.

Il se compose de :

Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial

Une mini terrasse, rare en centre-ville

2 chambres

Un dressing

Une salle d'eau

Un WC indépendant

De nombreux rangements intégrés

Prestations de qualité :

Appartement en excellent état, aucun travaux à prévoir

Chauffage gaz de ville avec chaudière récente

Double vitrage PVC  
Copropriété saine (faibles charges)  
Cave

Emplacement privilégié :

Rue calme et sans passage de véhicules  
Environnement historique et recherché  
Proximité immédiate des commerces, restaurants et sites emblématiques

Investissement clé en main :

Appartement vendu loué (550 € + 30 € de charges)  
Rentabilité immédiate  
Idéal pour un investissement locatif sécurisé

Un bien rare, alliant cachet, emplacement premium et rentabilité, parfait pour les investisseurs en quête d'un placement de qualité.

69.13 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	735 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1370€ au 01/01/2021

## Photos du bien



