



Hyper centre, très beau duplex traversant avec terrasse

CAHORS 46000

176 550 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Hyper centre, très beau duplex traversant avec terrasse

Partie basse de la ville sur l'artère principale de Cahors, au 3eme et dernier étage, très bel appartement restauré comprenant:

- espace de vie cuisine ouverte équipée (41 m²), chambre (12m²), salle d'eau, wc, véranda.
- dans les combles aménagés, deuxième chambre, wc, point d'eau, terrasse neuve privative sans vis à vis offrant une belle vue côté ouest, en surplomb d'une rue calme.

Charme de l'ancien, restauration de qualité, confort assuré (clim neuve), luminosité, aucun travaux à prévoir, luxe d'une terrasse très agréable et intime.

Copro saine (syndic bénévole) toiture suivie. Travaux avec factures. Toutes commodités à pied.

Parking à deux pas.

Coup de coeur assuré, à visiter sans hésitation.

72.89 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	696 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	41 m2
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

Date ERP

2024-11-13 08:21:35

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

135 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1001€ et 1355€ au 01/01/2023

Photos du bien







