



Appartement 2 pièces au coeur de Cahors

CAHORS 46000

60 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAHORS93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors**0565350067**

Appartement 2 pièces au coeur de Cahors

Découvrez cet appartement charmant de 42.83 m², idéalement situé au 2ème étage d'un immeuble de 5 étages, en plein centre-ville de Cahors. Avec un prix attractif de 60 000 €, cet appartement est parfait pour un investisseur ou pour une première acquisition. Il comprend une chambre confortable, un séjour lumineux exposé plein sud de 13.62 m², une cuisine indépendante, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz de ville, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir, l'appartement est au calme et dispose de fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation. Vous bénéficierez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. La fibre optique est disponible, vous permettant de rester connecté. À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt tels que des écoles (École maternelle Lafage, École primaire Lafage, École Saint-Gabriel, Collège Gambetta), ainsi que l'Institut de formation aux métiers de la santé - IFMS du Lot. Profitez de la vie citadine avec des restaurants, des boulangeries et des services de santé à portée de main. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur dynamique de Cahors !

42.83 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

[Fiche technique du bien](#)

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1034 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.62 m2
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves 1

Date ERP 2024-10-31 03:05:25

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 311 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1542€ au 01/01/2023

Photos du bien



