



## idéal pour les amateurs de rénovation !

CAHORS 46000

**124 200 € \***

\* 124 200 € honoraires inclus

115 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## idéal pour les amateurs de rénovation !

Découvrez cet appartement de 65 m<sup>2</sup> situé en plein coeur de Cahors, au rez-de-chaussée d'un immeuble. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres, cet espace est parfait pour un projet de rénovation. Le bien est à vendre au prix de 124200 € et offre une cuisine, une salle de bain et un WC. Le chauffage et l'eau chaude sont produites par une chaudière au gaz. Vous apprécierez l'exposition sud-ouest qui garantit une belle luminosité et une vue agréable.

Bien que des travaux soient à prévoir, cet appartement dispose d'un balcon pour profiter des journées ensoleillées. Les fenêtres en aluminium double vitrage assurent une bonne isolation. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout et les volets sont mixtes, manuels et électriques.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien avec un fort potentiel, Contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour plus d'informations.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	770.4 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-03-06 18:36:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



