



### Proximité de l'hôpital

Centre ville 46000

**99 190 € \***

\* 99 190 € honoraires inclus

91 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

### Proximité de l'hôpital

Projetez vous avec un avant / Après. Découvrez le potentiel de cet appartement situé au 2ème étage d'un immeuble de 4 étages avec ascenseur. Ce bien se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, parfait pour une famille ou un investisseur. La cuisine est indépendante, le séjour bénéficie d'une exposition sud, garantissant une belle luminosité.

Les provisions de chauffage (au Gaz de ville avec compteurs individuels) et d'eau froide sont comprises dans les 2450 € de charges de copropriété.

L'état général nécessite des travaux, offrant ainsi une belle opportunité de personnalisation. Les fenêtres sont en PVC double vitrage. De plus, vous disposerez d'une cave et d'un stationnement extérieur

N'attendez plus pour visiter ce bien qui représente un excellent investissement dans une ville dynamique. Contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour plus d'informations.

78.6 m²

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ	222 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Custom, Collectif avec compteur individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1966
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2450 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2160€ au 01/01/2023

Photos du bien



