



Fort potentiel à rénover

CAHORS 46000

85 000 € *

* 85 000 € honoraires inclus

78 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Fort potentiel à rénover

Découvrez cet appartement spacieux de 84 m², idéalement situé au coeur de Cahors, dans un quartier animé du centre-ville. Ce bien, à rénover, vous offre un fort potentiel pour créer votre espace de vie idéal. Avec 2 chambres, une salle de bain et un WC, cet appartement au 1er étage d'un immeuble de 4 étages est parfait pour une famille ou un investisseur. La cuisine est nue, vous permettant de l'aménager selon vos goûts. Profitez du confort d'un chauffage au gaz de ville et d'une eau chaude collective. Les fenêtres en bois double vitrage et les volets roulants électriques ajoutent une touche de modernité à cet espace. Bien que des travaux soient à prévoir, cet appartement dispose d'un gardien, ainsi que de la fibre optique pour un confort moderne. À proximité, vous trouverez de nombreux commerces, restaurants, écoles (comme le Collège Gambetta et l'École Saint-Gabriel), ainsi que des pharmacies et un supermarché, rendant votre quotidien pratique et agréable. Ne manquez pas cette opportunité unique de transformer cet appartement en un véritable cocon. Prix : 85 000 €. Référence : 4766. Contactez l'agence Guy Hoquet Cahors pour plus d'informations.

84.24 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	X
Charges annuelles (ALUR)	4200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Couvert
Gardien	Oui
Date ERP	2025-06-23 19:08:48
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 2123€ et 2873€ au 01/01/2023

Photos du bien



