



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 78,85 M<sup>2</sup>

Cahors 46000

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 78,85 M<sup>2</sup>

En plein cœur de Cahors, découvrez cet appartement confortable et fonctionnel situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, gardien et place de parking privative.

D'une surface de 78,85 m<sup>2</sup>, ce bien offre un cadre de vie agréable dans un environnement calme, à proximité immédiate des commerces, services et commodités du centre-ville.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux grandes chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Les volumes sont bien répartis et permettent un aménagement pratique au quotidien.

Côté confort, vous bénéficierez d'une climatisation réversible dans la pièce de vie et dans une chambre, de fenêtres en PVC double vitrage ainsi que de volets électriques et manuels. Le chauffage collectif au gaz de ville apporte également un confort appréciable tout au long de l'année.

En bon état général, ce bien nécessite seulement quelques rafraîchissements, idéal pour une résidence principale ou un investissement.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

Bien proposé par Gaylord SICART, agent commercial(952 634 467).

78.85 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville, Climatisation réversible
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1969
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	167
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3548 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 881€ et 1191€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



