



## Appartement

Cahors 46000

**171 500 € \***

\* 171 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Appartement

Idéalement situé dans un secteur recherché de Cahors, découvrez ce bel appartement de 70 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu et prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Situé au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, ce lumineux 3 pièces exposé plein sud offre des espaces de vie confortables et fonctionnels. Vous apprécierez son agréable salon-séjour ouvrant sur un balcon, idéal pour profiter des beaux jours, ainsi que sa cuisine aménagée et équipée.

L'appartement dispose également d'une chambre spacieuse avec dressing, d'une salle d'eau moderne, de nombreux rangements et de prestations de qualité : double vitrage aluminium, volets électriques, interphone et chauffage individuel.

Côté praticité, tout est réuni : une cave privative pour le stockage, une place de parking et un accès facilité grâce à l'ascenseur.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, fonctionnalité et emplacement privilégié. À visiter sans tarder.

72.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1980
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	25
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1552 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1038€ et 1404€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





