



## Hyper centre, maison louée, idéal 1er investissement

CAHORS 46000

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors**0565350067**

## Hyper centre, maison louée, idéal 1er investissement

Au coeur de la ville ancienne, maison comprenant :

niv rue : dégagement, local vélos, wc, zone bricolage, cave.

niv 1 : espace de vie doté d'une cheminée agréable et utile sur une plan énergétique, cuisine ouverte.

niv 2 : deux chambres, une salle de bain, un wc supplémentaire.

Maison soignée, aucun travaux à prévoir, locataire sérieux qui honore ses loyers.

Commerces à pied, quartier calme (va bénéficier d'une zone verte en mitoyenneté.)

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Etage 2

Nombre étages 2

Fenêtres Bois double vitrage

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Date ERP               | 2024-03-07 15:17:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 282 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1026€ et 1388€ au 01/01/2021

Photos du bien

