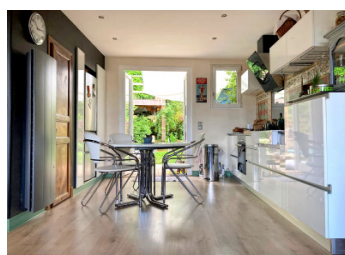
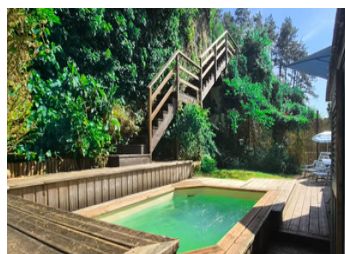


A deux pas du centre-ville, appartement atypique avec terrasse, jardins et piscine



INFORMATION

Ville:	Cahors
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m ²
Exterieur:	390 m ²

RÉSUMÉ

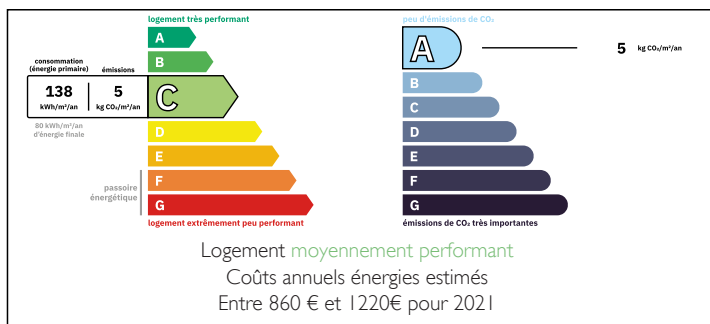
A deux minutes à pied du centre-ville, joli duplex traversant de 85m² au sol (68,57m² loi Carrez), sans travaux, avec 2 jardins dont en plain-pied depuis la pièce de vie et piscine.

Large vue dégagée sur le Lot, la ville historique et la campagne environnante.

Le séjour de 42m² est traversant, très lumineux, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée en plain-pied sur le jardin et la piscine, wc.

A l'étage, 2 chambres, salle d'eau et wc.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Joli duplex traversant de 85m² au sol (68,57m² Carrez), sans travaux, avec 2 jardins dont en plain-pied depuis la pièce de vie et piscine.

Vue sur le Lot et la ville historique.

La pièce principale, de 42m² est traversante, lumineuse, avec cuisine ouverte, aménagée et équipée en plain-pied sur le jardin et la piscine, wc.

Deux grandes fenêtres orientées côté rivière avec vue sur la vieille ville et une porte fenêtre côté jardin-terrasse.

A l'étage, 2 chambres, salle d'eau et wc.

Le bien occupe les second et troisième (dernier) étage de l'immeuble sans ascenseur.

Petite copropriété de 3 logements, syndic bénévole, charges annuelles 250€.

Taxe foncière 1600€.

Vue sur le Lot et le quartier historique.

Rénovation complète 2015/2017, enduits chaux, poêle à bois italien design et radiateurs inertie Atlantic, double vitrage phonique alu/bois - bois, cloisons Fermacell, isolation laine de bois, chènevotte et liège.

DPE C.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES