



Ref : 9847LRC

### Appartement lumineux 101 m<sup>2</sup> avec ascenseur, à proximité du centre-ville

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 101 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : nc

173 000 €

**Appartement à vendre Lot.** Agréable appartement lumineux de 101 m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, entièrement rénové en 2019. Composé d'une entrée avec placards intégrés, un grand séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, buanderie / arrière cuisine, salle de bain avec douche et deux grandes chambres. Situé à 3 minutes à pied du boulevard et 5 minutes de l'hôpital dans une rue calme.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 4

Chambres : 2

Salles de bain : 1

Avantages : Centre-ville | Ascenseur

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non

⚡ Electricité

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 5 mn    🎒 Lycée : 5 mn

🚶 10 mn

#### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 366,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 12,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Entrée : 3 m<sup>2</sup>

Avec placards intégrés, sol parquet flottant

Séjour avec cuisine ouverte : 50.50 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant

Buanderie / arrière-cuisine : 2.50 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant

Côté nuit, circulation de 6 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 1 : 14 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant

Chambre 2 : 16 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant

Salle de bain avec douche à l'italienne : 7 m<sup>2</sup>

Double vasque, sèche serviette

Wc avec lave-mains : 1.50 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant

Technique :

Mode de chauffage : radiateur électrique

Chauffe-eau : 200 litres

Menuiseries : Aluminium et volets bois

Rénovations :

2019 : rénovation complète du matériel et installation électrique.

2019 : fourniture et pose du wc, de la salle de bain et douche.

2019 : chauffe-eau

2018 : remplacement de toutes les fenêtres par des fenêtres en aluminium

2019 : remplacement sols

2019 : cuisine complète

A proximité du centre-ville et de l'hôpital, cet appartement, situé dans un immeuble avec grand ascenseur, saura vous ravir par sa grande pièce de vie et ses deux grandes chambres. Entièrement rénové en 2019, il est fonctionnel, moderne et très lumineux. Sans vis-à-vis, dans une rue calme.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**

