



## Charme de la pierre sortie de hameau

SAINT GERY VERS 46330

**318 000 € \***

\* 318 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Charme de la pierre sortie de hameau

Sur les hauteurs du village dynamique de Saint Géry, à deux pas de Saint Cirq Lapopie, cette magnifique bâtisse restaurée avec gout se compose de :

-plain-pied : espace de vie avec belle terrasse privative attenante, cuisine ouverte, buanderie, wc.

étage1 : 4 belles chambres, une salle d'eau, une salle de bain, wc.

étage2 : grenier réhaussé, salle d'eau à terminer, immense chambre dortoir.

Chauffage électrique et cheminée polyflammes, huisseries double-vitrage. L'ensemble est soigné en bon état.

Garage atelier non attenant, terrain plat de 5000 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout.

Cette maison a une véritable âme, entourée de verdure, au calme, ne demande qu'à être visitée. Coup de coeur assuré.

220 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

3

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Jardin                 | Oui                    |
| Fenêtres               | Mixte alu et pvc       |
| Assainissement         | Tout à l'égout         |
| Salle(s) de bains      | 1                      |
| Salle(s) d'eau         | 1                      |
| WC                     | 2                      |
| Cuisine                | Ouverte                |
| Type Chauffage         | Individuel             |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur              |
| Mode Chauffage         | Electrique             |
| Eau chaude             | Ballon électrique      |
| Etat intérieur         | Rénové                 |
| Cheminée               | Autre                  |
| Nombre de terrasse     | 1                      |
| Type de Stationnement  | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre garages/Box     | 1                      |
| Date ERP               | 2024-04-25 00:08:33    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |
| Conso Energ            | 167 kWh/m2 par an      |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1583€ et 2141€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





