



## 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 03:21:13
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









