



Maison Frayssinet Le Gelat 6 pièce(s) 176 m²

FRAYSSINET LE GELAT 46250

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Maison Frayssinet Le Gelat 6 pièce(s) 176 m²

Située à 10 minutes de toutes commodités, cette propriété en pierre du XVIII^e siècle propose une surface habitable de 176 m², répartie sur deux bâtiments distincts : la maison principale et un gîte indépendant à rénover.

La maison principale se compose de 6 pièces, dont 4 chambres réparties sur deux niveaux. La structure en pierre est saine, la couverture en tuiles a été refaite en 1992, et les éléments anciens (escalier en pierre, cave voûtée, cheminée) confèrent un charme indéniable. Des travaux de rafraîchissement et de modernisation sont à prévoir, notamment pour le chauffage et certaines menuiseries.

Le gîte attenant offre environ 50 m² supplémentaires, avec pièce de vie, cuisine, salle de bains et WC. Il peut accueillir un projet locatif ou familial.

Le terrain de 2 790 m², en partie arboré et sans vis-à-vis, offre un cadre calme et naturel. Le garage de 22 m², la buanderie et les différentes annexes complètent les prestations.

Assainissement collectif ? Taxe foncière : 1141 € ? DPE en cours de mise à jour.

Une belle base saine pour un projet de vie ou de location touristique dans le secteur du Lot.

177.88 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Type Chauffage	Individuel
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	2790 m ²

Photos du bien





