



## Un havre de paix

SAINT GERY VERS 46330

**198 900 € \***

\* 198 900 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 13900€ TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Un havre de paix

Dans le charmant village de Saint Gery Vers, se dresse une maison à vendre, qui invite à la rêverie. Pour 203300 €, vous découvrirez un espace de vie de 125 m<sup>2</sup>, où chaque pièce raconte une histoire. Avec ses 5 pièces, dont 3 chambres au rez-de-chaussée, cette demeure est un cocon de tranquillité, niché sur un vaste terrain de 4500 m<sup>2</sup>, parfait pour les âmes en quête de nature et de sérénité.

La cuisine ouverte et conviviale, promet des moments de partage autour de mets savoureux. Deux salles d'eau et deux WC ajoutent à la praticité de ce bien, où le confort est roi. Le chauffage électrique par convecteurs assure une chaleur douce lors des soirées d'hiver.

Dans ce quartier paisible, vous serez à proximité de boulangeries, de restaurants et d'un bureau de poste, facilitant ainsi votre quotidien. L'agence Guy Hoquet Cahors se tient à votre disposition pour vous faire découvrir ce lieu où le calme et la beauté se rencontrent. Ne laissez pas passer cette opportunité de vivre dans un écrin de verdure, où chaque jour est une promesse de douceur.

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 214 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 0                 |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs       |
| Année construction     | 1994              |
| Salle(s) d'eau         | 2                 |
| WC                     | 2                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1828€ et 2474€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien







