onoraires)

Maison de charme rénovée dans la vallée du Lot, entre Saint-Cirq-Lapopie et Cahors















DPF

Bâtiment économe Faible émission de GES				
≤ 50 A		≤ 5 A		
51 à 90 B		6 à 10	В	
91 à 150 C		11 à 20	С	
151 à 230 D	180kwh	21 à 35	D	
231 à 330 E		36 à 55	E	54kg
331 à 450 F		56 à 80	F	
> 450 G		> 80	G	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES		

INFORMATION

Ville: Saint Géry-Vers

Département: Lot

Ch: 4

SdB:

Surface: 160 m2
Terrain: 1650 m2

RÉSUMÉ

Ancien couvent restauré de 160 m² environ avec jardins sur 1650 m², à St-Géry, à 20 mn à l'est de Cahors. Maison de village de charme, atypique, de plain-pied et lumineuse, sans vis-à-vis, composée de 7 pièces principales (possibilité jusqu'à 5 chambres), dont 2 avec cheminée, d'une cuisine équipée et d'une salle de bain comprenant douche, baignoire balnéo et WC. Double vitrage aluminium. Isolation combles 2022, Electricité refaite en 2021, Chaudière à condensation fuel (moindre consommation) récente. Tout-à-l'égout. Trois pièces dont le salon de 32 m² donnent sur une belle terrasse de 85 m² offrant de superbes vues sur un très agréable jardin de curé de 710 m², sur 3 niveaux, et sur les falaises de la vallée du Lot. Jolie parcelle de 940 m², avec puits, idéale pour potager et plantée d'arbres fruitiers: figuiers, cerisiers, noyer, cognassier et plaqueminier. Demeure de caractère, très agréable à vivre, dans village pourvu des principaux commerces et services de proximité.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



www.leggett-immo.com

Ref: A24472MAL46

Prix: 339 000 EUR

Honoraires: 4.3076923076923 % TTC inclus charge acquéreur (325 000 EUR hors

onoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:

1198 EUR

DESCRIPTION

Caves.

Garage (1 voiture) et places de stationnement.

Habitable tout de suite, sans travaux. Seuls la pièce (19 m²) et le WC se trouvant dans le pigeonnier sont à rafraîchir si utilisés.

Sous la terrasse belle pièce pouvant être aménagée pour activité professionnelle ou atelier par exemple.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

NOTES