|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  |  | |  | |  | |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Maison Ancienne**  **Région ST GERY**  Au coeur d'un village de la vallée du Lot avec toutes commodités à pied (commerces, pharmacie, école primaire et maternelle, ramassage scolaire, transport en commun), maison en pierre de 1883 entièrement restaurée en 2019 comprenant en rez-de-jardin 2 caves de 44m² et 26m² pouvant être aménagées avec un accès direct au jardin, au 1er étage une terrasse, un séjour avec coin cuisine d'environ 31m², un bureau, un wc indépendant, une chambre parentale avec placard et sa salle de bains (baignoire, douche, double vasque, placard). A l'étage : 2 chambres dont une avec espace rangement, une salle d'eau/wc. Chauffage électrique. Fenêtres PVC double vitrage oscillo-battantes (sauf chambre parentale). DPE : classe C.Tout à l'égout. Fibre. Toiture charpente, tuiles, isolation, refaites en 2019. Ballon d'eau chaude de 2022. Terrain plat de 2785m². Possibilité de rénover une ruine d'environ 36m² au sol pour faire un garage.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr  **Prix : 199 555 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,00% TTC Prix honoraires exclu : 186 500 €  **REF : CA6819**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | N° de chambres : **3** |  | N° de s.d'eau :  N° de s.d.b : **2** | |  | Superficie habitable : **101 m²** |  | Superficie terrain : **2 785 m²** | | Date de réalisation dpe: 03/08/2023,  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 064,00 €,  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 1 440,00 € | |

- Tel: «tel\_agence» -