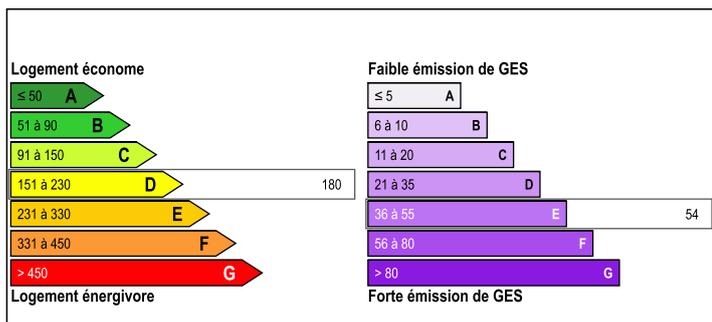


## Maison de charme dans la pittoresque vallée du Lot, entre Cahors et Saint-Cirq-Lapopie



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Cahors
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	1650 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ancien couvent restauré (160 m<sup>2</sup>) avec jardins sur 1650 m<sup>2</sup>, à St-Géry, entre Cahors et le superbe village médiéval classé de St-Cirq-Lapopie.

Maison de charme, atypique, en bon état, de plain-pied et lumineuse, sans vis-à-vis, comprenant : salon salle à manger (32 m<sup>2</sup>) avec cheminée, cuisine bien équipée et son petit patio, 3/4 chambres, bureau, salle de bain WC + pièce 20 m<sup>2</sup> et WC dans pigeonnier.

Double vitrage aluminium. Isolation combles 2022. Electricité refaite en 2021. Chaudière à condensation fuel.

Tout-à-l'égout.

Très belle terrasse de 85 m<sup>2</sup> et ses superbes vues sur un ravissant jardin de curé (710 m<sup>2</sup>), sur 3 niveaux, et sur les falaises de la vallée du Lot.

Autre parcelle de 940 m<sup>2</sup>, avec puits, idéale pour

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.



## DESCRIPTION

Maison en bon état. Seuls la pièce (20 m<sup>2</sup>) et le WC se trouvant dans le pigeonnier sont à rafraîchir si utilisés.

Grande cave.

Pièce sous la terrasse pouvant être aménagée.

Garage (1 voiture) et places de stationnement.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1198 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES