



## Maison Quercynoise

MONTGESTY 46150

**234 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison Quercynoise

Située sur la commune de Montgesty (46 150), l'agence Guy HOQUET Cahors à le plaisir de vous présenter cette belle maison en pierre typique de la région.

Cette grande maison est agencée comme suit :

Au rez de chaussée, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, un séjour avec cheminée ouverte,  
Au premier étage, un salon avec son cantou, deux chambres et une salle d'eau,  
Au deuxième étage, une grande pièce palière, deux chambres et une salle de bain

Le tout sur un terrain d'environ 3000m2, comprenant, une piscine (à refaire), des arbres fruitiers et un grand cabanon de jardin à proximité de la piscine pouvant servir de pool house

Afin de conserver cette maison en bon état, il est nécessaire de réaliser les travaux suivants :

- Réfection de la toiture
- Mise en place de tirants

Nous pourrons au moment des visites vous fournir, devis et expertises afin de vous expliquer exactement la raison des travaux cités ci dessus.

L'intérieur, quant à lui est en très bon état et ne nécessite aucun travaux particulier !

Laissez vous tenter par le charme de cette maison en pierre dans son environnement calme !

Contactez nous au plus vite pour plus de renseignements

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4030€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





