



Ref : 9440NDC

## Maison avec deux gîtes et piscine à vendre proche de Cahors, Lot

📍 Secteur

🏠 Habitable : 361 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 480 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 5 465 m<sup>2</sup>

495 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Dans le Parc Régional Naturel des Causses du Quercy. Au calme, à 15 minutes de Cahors. Maison en pierre située dans un hameau avec ses 2 gîtes vendus meublés. Piscine sécurisée. Beau terrain de 5465m<sup>2</sup> arboré bordé par murets en pierre.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 13  
Chambres : 5  
Salles de bain : 6

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : nc  
Dépendances : oui

🔥 Gaz et bois  
📶 Adsl

**Avantages** : Maison et deux gîtes | Campagne calme à proximité de Cahors

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn    🚗 15 mn    🚗 45 mn    🚗 70 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 235,12 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 3,16 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Dans le Parc Régional Naturel des Causses du Quercy. Au calme, à Parc Naturel, 15 minutes de Cahors. Maison en pierre située dans un hameau avec ses 2 gîtes vendus meublés. Piscine sécurisée. Beau terrain de 5465m<sup>2</sup> arboré bordé par murets en pierre.

Maison principale : surface aménagée de 190m<sup>2</sup> environ.

Niveau R+1

Entrée élevée se fait par un escalier en pierre et une terrasse couverte traditionnelle " bolet ".

Séjour avec cheminée en pierre dotée d'un insert, envier typique en pierre.

Cuisine neuve de qualité ; aménagée dans une pièce lumineuse, murs en pierre apparente, placard d'origine intégré.

Cabinet de toilettes.

Chambre avec salle d'eau en suite.

Combles transformées en grande suite avec salle de bains et dressing, poutres apparentes.

Rez-de-chaussée.

Bureau ou chambre, installation prévue pour aménager une salle de bains, escalier en bois donnant accès au niveau R+1, entrée indépendante depuis la cour.

2 grandes caves aménagées en buanderie, cellier, remise.

Gîte 1 : 100m<sup>2</sup> environ, terrasse et accès privatives.

Séjour, cuisine séparée et équipée.

Chambre 1 avec salle d'eau en suite.

Chambre 2 en mezzanine avec douche et lavabo.

Chauffage central au gaz

Gîte 2 : 70m<sup>2</sup> environ, terrasses et accès privatives.

Séjour avec possibilité d'accorder un pôle à bois.

Grande cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour.

Chambre 1 avec salle d'eau en suite.

WC indépendant.

Chambre 2 avec salle de bains en suite.

Chauffage au gaz par le sol.

Piscine sécurisée 11m x 5m.

Petite dépendance en pierre.

Abri en bois pour 2/3 chevaux.

Cabanon de jardin en bois neuf

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



10 Minutes de tout service, écoles, collège, médecins.

Fort potentiel touristique.

Lieu calme et boisé.

Nombreux chemins de promenades.

**Vous êtes intéressé ?**

**MAISONS  
CHATEAUX &**

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**