



Ref : 9817CHG

**En campagne, maison de plain pied de 185 m<sup>2</sup> sur sous sol de 139 m<sup>2</sup>,**

📍 Secteur **Secteur Lalbenque**

🏠 Habitable : 184 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 350 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 6 292 m<sup>2</sup>

**334 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Maison d'architecte à vendre** . 25 mn de Cahors, 10 mn de Lalbenque, en campagne au calme, sans être isolée, maison de plain pied de 1979 d'environ 185 m<sup>2</sup> habitables et disposant d'un grand sous-sol de 139 m<sup>2</sup> isolé, Entrée, double salon de 44 et 50 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à pellets, 3 chambres, 1 bureau, cuisine donnant sur terrasse Nord, idéale en été, dans le jardin une petite dépendance à usage d'atelier, carport, l'ensemble posé sur un terrain arboré de 6292 m<sup>2</sup> dont 3050 m<sup>2</sup> plat et constructible.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 4

Salles de bain : 1

Piscine : non

Place garage : 3

Place parking : 3

Dépendances : oui



Bois et Electrique



Adsl

**Avantages** : Grand séjour | Terrain constructible

### — SERVICES



Premiers commerces : 10 mn



Tous services : 10 mn



Santé : 30 mn



Maternelle : 10 mn

Élémentaire : 10 mn

Collège : 10 mn

Lycée : 30 mn



15 mn



15 mn



60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 191,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

En campagne au calme, sans être isolée, maison de plain pied d'environ 185 m<sup>2</sup> sur 139 m<sup>2</sup> de sous-sol, double salon de 94 m<sup>2</sup>, 4 chambres, une petite dépendance à usage d'atelier, carport, l'ensemble posé sur un terrain de 6292 m<sup>2</sup> dont 3050 m<sup>2</sup> constructible

REZ DE jardin

Entrée 08.85 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, placard

Couloir 08.34 m<sup>2</sup>

dessert séjour, cuisine, WC, salle de bain et les chambres

Salon Séjour 50.00 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, cheminée foyer ouvert coté salle à manger et poêle à pellets côté salon,

Une porte fenêtre sur terrasse sud

Communique avec la grande salle à manger

Cuisine 12.68 m<sup>2</sup>

Equipée et aménagée, sol carrelage, porte fenêtre sur terrasse nord

Grande salle à manger 44.23 m<sup>2</sup>

Grande baie à galandage alu sur terrasse Est et Ouest, une fenêtre, réduit

Chambre 1 ; 14.20 m<sup>2</sup>

sol carrelage, placard, 1 porte fenêtre bois

Chambre 2 ; 11.42 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, placard, 1 porte fenêtre bois

Bureau ou dressing 07.30 m<sup>2</sup>

Porte fenêtre

Chambre 4 ; 08.15 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, placard, 1 fenêtre bois

Salle de bain 06.32 m<sup>2</sup>

Bain, lavabo, une fenêtre, VMC

WC 02.13 m<sup>2</sup>

avec lave main, VMC

Grand sous-sol isolé de 139 m<sup>2</sup> à usage de garage pour 3 voitures, local technique, buanderie, adoucisseur, cave à vin fermée.

Sur la toiture des panneaux photovoltaïques assurent une production électrique en autoconsommation.

Dépendances, Atelier 19.80 m<sup>2</sup>, Carport 18.00 m<sup>2</sup>

L'ensemble posé sur un terrain arboré de 6292 m<sup>2</sup> dont 3050 m<sup>2</sup> de terrain plat constructible.

**Vous êtes intéressé ?**

**MAISONS &  
CHATEAUX**

**Marie**

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

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