



Ref : 9307NDC

Villa contemporaine proche de Cahors avec piscine, cuisine d'été et superbe

📍 Secteur

🏠 Habitable : 163 m²

🏠 Utilisable : 85 m²

🌳 Terrain : 1 Ha

485 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de caractère à vendre . Ensemble immobilier au calme, proche d'un village avec tous services et sortie de l'autoroute A20. Villa contemporaine typique du Quercy de plain-pied avec une tour pigeonier style " pied-de-mulet ". Salle de séjour avec cuisine ouverte 59m², 4 chambres dont 3 en suites, bureau. Piscine, pool house avec cuisine d'été. Garage pour 2 voitures, atelier. Beau parc paysager de 10450m² avec plantation de chênes truffiers, jardin potager et verger. Portail et arrosage automatiques.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 5

Dépendances : oui

🔌 Bois et Electrique

📶 Adsl

Avantages : Grands maison et terrain proche commerce | Proche de Cahors et sortie de l'autoroute A20.

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn

🛒 Tous services : 2 mn

🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn

🎒 Collège : 2 mn

🎒 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn

🚗 10 mn

🚗 40 mn

🚗 60 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 184,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 8,80 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

Villa contemporaine au calme toutefois proche d'un village avec services. Grand séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres dont 3 en suite, bureau. Complété par une piscine, pool house, cuisine d'été et garage double, le tout sur 1 ha avec chênes truffiers.

Maison d'habitation 163m².

Construction de qualité en partie en pierre du Lot, épaisseur des murs côté Nord 50cm.

Hauteur sous plafond 2.75m.

Entrée par la terrasse Nord.

Hall d'entrée : 9m², escalier en bois desservant la tour.

Salle de séjour avec cuisine ouverte : 59m², cheminée insert, sortie par la cuisine sur la terrasse couverte Sud.

Suite 1 parentale :

Chambre 17m² avec grands placards intégrés, sortie terrasse Sud ;

Salle de bains 10m² :

Chambre communicante 9m² avec placards intégrés et sortie indépendante.

Suite 2 :

Chambre 11m², placards intégrés ;

Salle d'eau 4.50m² ;

couloir 2m².

Suite 3 :

Chambre 12m² environ, sortie terrasse Sud ;

Salle d'eau complète 5m² environ ;

Dégagement avec placard intégré.

Grande buanderie.

Tour du pigeonier aménagée en bureau de 10m² environ.

Dépendance 1 : 64m².

Garage pour 2 voitures.

Grande pièce pouvant être aménagée en studio ou bureau indépendant.

Terrasse couverte attenante : 16m².

Dépendance 2 : 21m².

Pool house avec douche, toilettes et chauffe-eau indépendant, atelier, remises.

Cuisine d'été attenante avec terrasse couverte : 26m²

Piscine 10m x 5m avec large plages.

Plantation de chênes truffiers.

Jardin verger et potager.

Parc paysager avec 27 " têtes " d'arrosage automatique intégrés.

Portail automatique avec interphone et ouverture télécommandée électronique.

10 minutes à pied du centre d'un village avec tous services, école, collège

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

