



IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- 🔗 Ref : **9555LMV**
- 🔗 Prix TTC : **174 000 €**
- 🔗 Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Maison de village à 15 minutes au Nord-Ouest de Cahors. Ancienne maison vigneronne avec extension sur un terrain de 800m². Grande terrasse avec vue sur la campagne environnante.

De grandes chambres, poutres apparentes, parquet, cheminée, cave voûtée.



Ref : 9555LMV

Localisation

Surface habitable : **90 m²**
Surface Utile : **218 m²**
Surface terrain : **821 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Terrasse couverte avec vue sur la campagne
Immédiatement habitable



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **174 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Descriptif

Maison de village à 15 minutes au Nord-Ouest de Cahors. Ancienne maison vigneronne avec extension sur un terrain d'environ 800m². Grande terrasse avec vue sur la campagne environnante.

Deux grandes chambres, poutres apparentes, parquet, cheminée type " Cantou ", belle cave voûtée.

Escalier et portillon avec accès à une grande terrasse couverte hexagonale de 40 m² ouverte sur la campagne environnante.

Cette terrasse pourrait être fermée afin de devenir un jardin d'hiver agréable.

Porte d'entrée

Séjour avec espace cuisine, cheminée cantou avec cheminée à insert, escalier menant aux combles, poutres apparentes et placard aménagé, fenêtre donnant sur le jardin, sol carrelage, 29m²

Cuisine équipée et aménagée, four lave-vaisselle, frigidaire, gaz plaque 4 feux, hotte, 4m²

Chambre 1 avec parquet au sol, poutres apparentes, belle vue 16.5 m²

Vestibule 10.59, carrelage au sol, poutres, accès jardin coté terrasse et portillon accès depuis route.

Chambre 2 avec parquet au sol, poutres apparentes, 17.5 m², penderie de 2.5 m²

Salle d'eau avec douche, lavabo: 5m²

Wc : 1.7

Débarras : 1.8

Escalier jusqu'au Rez de chaussée, pièce convertie en chambre supplémentaire,

Buanderie, sol béton, isolation sous hourdis, porte avec accès jardin : 19.5 m²

Cave voûtée, belle en pierre avec ballon d'eau chaude électrique, adoucisseur d'eau, pompe connectée à réserve d'eau sous la terrasse pour arrosage et remplissage piscine, 51 m² au sol.

Jardin avec emplacement plat et sable pour piscine autoportée, vignes, figuier, laurier, cabane pour stockage bois.

Garage sous la terrasse.

Chauffage électrique et bois (cheminée insert dans Cantou)

Adoucisseur d'eau

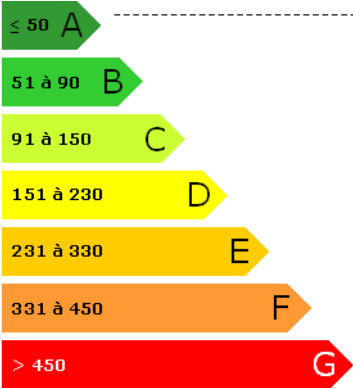
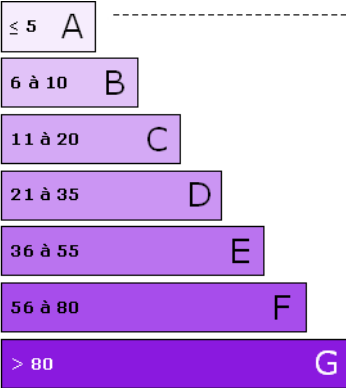
Assainissement individuel

Ecole à pied, ramassage scolaire pour collège et lycée, accès immédiat aux bois et chemins de promenade.

Cette maison est idéale pour qui cherche une résidence secondaire et avec quelques travaux de rafraîchissement pourrait devenir une résidence principale confortable.



**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
<p>Logement économe</p>  <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p align="center">0</p> <p>kWhEP/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p align="center">0</p> <p>kgéqCO2/m².an</p>

