



Ref : 9626LRC

Hôtel particulier entièrement rénové en centre-ville, cour, terrasse, Unique

📍 Secteur Cahors

🏠 Habitable : 248 m²

🏠 Utilisable : 71 m²

🌳 Terrain : 230 m²

586 000 €

Belle demeure à vendre Lot. Centre-ville, bel Hôtel particulier de 1888, entièrement rénové avec tous le confort moderne, offrant 248 m² habitables, 2 belles pièces de réception, 6 chambres, belle cuisine entièrement équipée, terrasse et cour fermées par une grille en fer forgé, tous services et écoles à pied. Possibilité de faire 3 logements ou bureaux de standing ou cabinet pour profession libérale. Unique.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 6

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non

🔌 Gaz de ville

📶 Adsl

Avantages : Excellent état, entièrement renové | Hôtel particulier avec cour et terrasse en plein centre ville

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : A proximité

🏥 Santé : A proximité

🎒 Élémentaire : A proximité

🎒 Collège : A proximité

🎒 Lycée : A proximité

🚉 A proximité

🚶 10 mn

♿ 45 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 155,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 36,00 kg éqCO₂/m².an



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

Entrée de 7,42 m² par cour privée et close avec portail en fer forgé
Double porte en bois avec vitraux, sol carreaux ciment, plafond avec stuc

Salon 21 m² :
Parquet, double portes fenêtres avec vitraux, cheminée marbre

Bureau 7,81 m² :
Parquet, cheminée marbre

Salle à manger 21,7 m² :
Parquet, cheminée néo-renaissance en bois sculpté avec panneau tapisseries, portes fenêtres avec vitraux, plafond à caissons

Cuisine 13,9 m² :
Entièrement aménagée et équipée, plan de travail en pierre, cuisinière FALCON avec double four, vitrocéramique, grill, sol carreaux ciment

Arrière cuisine 3,72 m²

Buanderie 4,36 m² aménagée, évier

Toilette avec lave mains

Vestibule avec escalier en bois sculpté 3,38 m², sol carreaux ciment, double porte vitrée vers l'entrée principale

Premier Etage :

Vestibule 7,51 m² sol parquet

Chambre 1 : 21,2 m²,
Parquet, cheminée marbre, plafond avec stuc, portes fenêtres avec balconnet

Bureau ou dressing 7,74 m²

Chambre 2 : 29,58 m² :
Parquet, cheminée marbre, portes fenêtres avec balconnet, plafond avec stuc, dressing

Chambre 3 : 15,78 m²
Parquet, cheminée marbre, plafond avec stuc

Salle de bain 6,49 m² :

Baignoire, meuble vasque, sèche serviettes, sol carreaux ciment, toilettes suspendus.

Deuxième Etage :

Chambre 4 : 17,88 m²

Cheminée marbre, sol moquette, portes fenêtres, balconnet

Bureau ou dressing 7,96 m²

Salle de bain : 4,44 m²

Baignoire, meuble vasque, toilette

Chambre 5 : 19,6 m²

Moquette, portes fenêtres, balconnet

Dressing 3,8 m²

Atelier ou chambre 6 : 15,45 m²

Sol parquet flottant, cheminée marbre, évier

Chaufferie : 4,61 m²

Toilettes avec lave mains

Sous-sol :

Caves d'environ 62 m² en total dont cave à vin

Chauffage central au gaz de ville, Viessmann Vitodens 333, 2011

Chauffage gaz indépendant pour 1 Etage avec chaudière Leblanc, 2013

Adoucisseur d'eau

Electricité entièrement refaite

Toiture en ardoise, zinc, isolation, entièrement refaite 2011

Système d'alarme

Cour close de 93,5 m²

Hôtel particulier dans excellent état en plein centre-ville. Belle demeure avec beaucoup de charme et d'éléments d'architecture intéressant de l'époque néo-classique, unique...

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

