



Ref : 9643LRC

Belle propriété au calme sur 5 ha, vue dominante et piscine intérieure.

📍 Secteur



Habitable : 347 m²



Utilisable : 435 m²



Terrain : 5,4 Ha

665 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Au bout d'un chemin sans issue, belle bâtisse de 347 m² habitables bien entretenue en position dominante offrant 6 chambres dont 3 en suites, un bel espace lumineux avec piscine intérieure chauffée. Avec tout le confort moderne, pompe à chaleur, poêle de masse, panneaux solaires et cave à vin climatisée sur 5 hectares de terrain arboré. Cette grande propriété est également équipée d'une cuisine semi-pro avec four à pain et 2 chambres avec un espace cuisine salle à manger indépendants offrant la possibilité de gîte, chambres d'hôtes ou maison familiale. Au calme et isolée, à 20 minutes de tous commerces et services.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 6

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 4

Dépendances : oui



Géothermique



Adsl

Avantages : Piscine intérieure chauffée, vue dominante | Confort moderne

— SERVICES



Premiers commerces : 2 mn



Tous services : 19 mn



Santé : 19 mn



Élémentaire : 2 mn

Collège : 19 mn

Lycée : 19 mn



19 mn



20 mn



90 mn



90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 35,00 kWhép/m².an



Estimation des émissions 5,00 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

Au calme proche Cahors, au bout d'un chemin sans issue, demeure de 347 m² habitables composée d'une grande pièce de vie lumineuse, 6 chambres, piscine intérieure chauffée. Sur terrain arboré de 5 ha avec vue dominante. Possibilité gîte ou chambres d'hôtes

Rez de chaussée :

Hall d'entrée : 13 m².

Salon séjour : 57,44 m²
avec poêle de masse, portes fenêtres sur terrasse couverte et jardin.

Salle à manger avec coin cuisine : 25,70 m²

Bureau : 3,87 m²

Cuisine semi-pro : 18,11 m²
Avec four à pain

Chambre 1 : 15,84 m²
Climatisée avec dressing

Salle d'eau : 7,47 m²
Avec douche à l'italienne, sèche serviette

Wc : 1 m²

Etage 1 :

Palier et couloir avec placards de 10,61 m² desservant 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 wc indépendant.

Chambre 2 : 11,14 m², velux.

Chambre 3 : 15,53 m², velux.

Salle d'eau : 4,16 m².

Pigeonnier étage 2 :

Chambre 4 en suite : 18,16 m².
avec salle de bain et wc,

Belle hauteur sous plafond 3.80 m, avec poutres apparentes,

Piscine intérieure chauffée : 67,87 m²

Accès par séjour ou par l'extérieur, couloir de 7,50 m² desservant wc, local technique et espace piscine.

Wc : 1,40 m²

Piscine chauffée de 4 m X 8 m, traitement au brome, avec douche et déshumidificateur.
Nage à contre-courant. Belle hauteur de 7 m avec poutres apparentes.

Sous-sol :

Garage : 44,84 m²

Buanderie : 10 m²

Cave à vin climatisée : 20 m²

Chambres d'amis indépendantes :

Accès par le 1er étage de la maison ou par escalier extérieur.

Chambre 5 en suite : 23.61 m²

Avec salle de bain, meuble vasque, sèche serviettes et wc

Chambre 6 en suite : 19.39 m²

Avec salle de bain, meuble vasque et wc.

Espace cuisine aménagée et salle à manger : 15,79 m²

Technique

Mode de chauffage : pompe à chaleur géothermique (chauffage au sol), poêle de masse, électrique.

Panneaux solaires sur la propriété.

Déshumidificateur piscine intérieure.

Adoucisseur d'eau.

Assainissement individuel.

Menuiserie double vitrage alu/bois.

En dépendance

1 box à chevaux,

Abri 4 véhicules.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com