



Ref : 9669LRC

## Belle maison d'architecte au calme avec piscine, proche écoles et commerces

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 272 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 394 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 978 m<sup>2</sup>

595 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Belle villa lumineuse et confortable offrant 272 m<sup>2</sup> habitables, composée de grands espaces de vie, une salle de jeux, 5 chambres dont 2 avec salle d'eau et une belle suite parentale sur 3 niveaux avec dressing et salle de bain. Un bureau en dépendance et une piscine viennent compléter cette propriété sur 2900 m<sup>2</sup> de terrain. Au calme, proche de Cahors.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 11  
Chambres : 5  
Salles de bain : 4

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : nc  
Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur  
📶 Adsl

**Avantages** : Au calme | Proche commerces et écoles

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 10 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 10 mn

🚆 10 mn    🚗 20 mn    🚗 90 mn    ♿ 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 91,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 4,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Belle maison contemporaine, lumineuse et confortable de 272 m<sup>2</sup> habitables. Maison composée de beaux volumes, cuisine et salle à manger de 43 m<sup>2</sup>, salon de 42m<sup>2</sup>, 5 chambres dont une belle suite parentale. Le tout sur un terrain de 2900 m<sup>2</sup> avec piscine.

Rez-de-jardin :

Entrée : 9,57 m<sup>2</sup>

Avec escalier principal

Sas : 2,40 m<sup>2</sup>

Avec lave main

Wc 1 : 1,85 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 24,5 m<sup>2</sup>

Cuisine américaine : 18,95 m<sup>2</sup>

Cellier : 11,5 m<sup>2</sup>

Salon : 42,15 m<sup>2</sup>

Très lumineux

Salle de jeux : 36,3 m<sup>2</sup>

Avec portes à galandage

1er étage :

Chambre 1 : 15,65 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau de 2,75 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14,55 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau de 3,06 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,5 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 10,95 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,85 m<sup>2</sup>

Avec double vasque

Pallier et circulation : 23,2 m<sup>2</sup>

Wc 2 : 2,21 m<sup>2</sup>

Suite parentale sur 3 niveaux dans la tour :

Rez-de jardin : dressing de 10,55 m<sup>2</sup>

1er étage : salle de bain : 12 m<sup>2</sup> accessible par un escalier dans le dressing.

Avec baignoire d'angle et douche à l'italienne

2ème étage : chambre parentale de 14,75 m<sup>2</sup>

Accessible par un escalier dans la salle de bain.

Technique :

Chauffage : Pompe à chaleur, plancher chauffant / rafraichissant.

Assainissement : tout-à-l'égout

Menuiserie : PVC et alu, volets roulants.

Système d'aspiration centralisée.

Extérieurs :

Bureau en dépendance : 19,55 m<sup>2</sup>

Avec wc de 5,40 m<sup>2</sup>

Abri voitures : 49,10 m<sup>2</sup>

Piscine : 10 x 5,5 m

Avec volet roulant

Traitement : électrolyseur au sel.

Pool house / préau : 41,70 m<sup>2</sup>

Propriété tout confort à découvrir aux portes de Cahors.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**