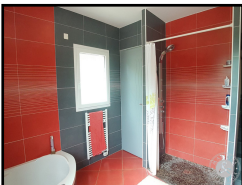




## IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9669LRC**
- Prix TTC : **645 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



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.



Ref : 9669LRC

## Localisation

Surface habitable : 272 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 394 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2 978 m<sup>2</sup>

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

**Au calme**

**Proche commerces et écoles**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **645 000 €**

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





## Descriptif

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.

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.



