



Ref : 9674LRC

Maison contemporaine, 4 chambres, piscine, cuisine d'été, proche commerces

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 268 m²

🏠 Utilisable : 446 m²

🌳 Terrain : 5 667 m²

648 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Charmante maison lumineuse et confortable offrant 222 m² habitables, composée d'un vaste salon, 4 chambres dont une chambre parentale avec salle de bain. Un double garage attenant à la maison avec portes électriques, une piscine, une cuisine d'été qui peut être transformée en studio et une dépendance avec possibilité d'aménagement viennent compléter cette propriété sur 5667 m² de terrain arboré par de nombreux fruitiers. Située dans un secteur calme et paisible, à 10 minutes de toutes commodités.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7
Chambres : 4
Salles de bain : 3

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

⚡ Electricité

💧 Citerne

📶 Adsl

Avantages : Proche tous commerces | Arbres fruitiers

— SERVICES

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

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

🚆 10 mn 🚶 20 mn 🚲 90 mn 🚰 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 213,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 12,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

A 10 minutes du centre-ville, lumineuse maison contemporaine de 222 m², avec piscine, cuisine d'été et dépendance à aménager. Elle offre 4 chambres dont une chambre parentale. L'ensemble sur un beau terrain de 5667 m² avec de nombreux arbres fruitiers

Rez-de jardin :

Entrée / circulation : 24,5 m²

Wc : 1,4 m²

Avec lave-mains.

Cellier : 5,8 m²

Cuisine : 19,2 m²

Bureau : 10,7 m²

Salle d'eau : 5,49 m²

Avec wc.

Chambre 1 parentale : 24,6 m²

Avec salle de bain, double vasques et wc.

Chambre 2 : 13,45 m²

Salon : 75 m²

Double garage : 57,8 m²

Accès par l'entrée de la maison, porte de garage électrique.

A l'étage :

Palier : 4,97 m²

Chambre 3 : 14,86 m²

Chambre 4 : 14,86 m²

Salle d'eau : 4,79 m²

Wc : 2,42 m²

Les extérieurs :

Dépendance : 120 m²
Avec porte de garage électrique.

Cuisine d'été : 46,4 m²
Elle dispose d'un chauffage électrique, une douche et wc.

Piscine : 5 x 10 m
Traitement au sel.

Terrasse 1 : 62 m²
Dont 20 m² environ couverts

Terrasse 2 : 42 m²

Citerne : 90 m³ environ
Permettant de récupérer l'eau de pluie, enterrée sous une terrasse.

Technique :

Mode de chauffage : Plancher chauffant électrique au rez-de-jardin et radiateurs électriques à l'étage.

Assainissement : fosse toutes eaux.

Traitement de l'eau : adoucisseur - osmoseur.

Local technique piscine : sous la piscine.

Menuiserie : alu et PVC.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com