



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- 🔗 Ref : **9674LRC**
- 🔗 Prix TTC : **648 000 €**
- 🔗 Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



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



Ref : 9674LRC

Localisation

Surface habitable : 268 m²

Surface Utile : 446 m²

Surface terrain : 5 667 m²

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

Proche tous commerces

Arbres fruitiers



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : 648 000 €

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

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.

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.



