



## IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9677LRC
- Prix TTC : 266 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Au cœur du centre historique de Cahors, maison de 155 m<sup>2</sup> avec cave voûtée, garage et atelier, offrant 4 chambres, dont une suite parentale, beau salon avec cheminée insert, cuisine ouverte sur la salle à manger avec accès sur une terrasse. Au calme.



Ref : 9677LRC

Localisation

Surface habitable : 155 m<sup>2</sup>  
Surface Utile : 238 m<sup>2</sup>  
Surface terrain : nc  
Dépendances : non  
Piscine : non  
Les avantages :  
**Centre historique de Cahors**  
**Proches tous services**



Région : **Midi-Pyrénées**  
Département : **Lot**

Prix : 266 000 €

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

Maison de ville, située dans le vieux Cahors, élevée sur 3 niveaux sur cave voûtée et offrant 155 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée, garage avec ouverture motorisée, un débarras, un atelier et une entrée. Le premier étage est consacré à l'espace nuit avec 4 chambres, dont une suite parentale. Au second étage, salon, cuisine, salle à manger et terrasse donnant sur les toits.

Rez-de-chaussée :

Garage : 37,88 m<sup>2</sup>

Avec espace buanderie et chaudière. Porte de garage motorisée.

Débarras : 9,95 m<sup>2</sup>

Atelier : 19,39 m<sup>2</sup>

Pièce chauffée.

Cour intérieure : 17,30 m<sup>2</sup>

Accès par le garage

Entrée : 10,08 m<sup>2</sup>

Poutres apparentes.

Au premier étage :

Palier : 8,51 m<sup>2</sup>

Poutres apparentes.

Chambre 1 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,30 m<sup>2</sup>

Wc : 1,33 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains.

Chambre 3 (parentale) : 27,75 m<sup>2</sup>

Avec baignoire douche balnéo, sèche serviette et wc séparé.

Chambre 4 : 15,16 m<sup>2</sup>

A rénover. Avec accès à une salle d'eau.

Salle d'eau : 4,50 m<sup>2</sup>

A restaurer.



Second étage :

Salon : 26,77 m<sup>2</sup>

Avec cheminée insert et poutres apparentes et un accès terrasse.

Circulation : 2,30 m<sup>2</sup>

Cuisine et salle à manger : 26,90 m<sup>2</sup>

Avec accès terrasse.

Cellier : 2,41 m<sup>2</sup>

Terrasse : 17,50 m<sup>2</sup>

Technique :

Mode de chauffage : gaz de ville

Présence de vidéosurveillance dans le garage, sur la façade de la maison et à l'étage.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Aspiration centralisée.

Menuiserie : Alu avec volets roulants et fermeture par motorisation filaire.

Cette maison est située dans une rue très calme au coeur du centre historique de Cahors.

