



Ref : 9702CHG

### Lot, centre-ville, maison de maître en pierre sur 2 niveaux avec garages

📍 Secteur Gourdon

🏠 Habitable : 232 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 309 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 448 m<sup>2</sup>

223 000 €

**Maison de maître à vendre Lot.** Situé en centre-ville d'une cité médiévale touristique, maison de maître en pierre sur 2 niveaux, grenier et sous-sol aménageable, avec cour cimentée, garages et jardin de 400m<sup>2</sup>. Parfait également pour activité commerciale ou bureaux

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 5

Salles de bain : 1

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : nc

Dépendances : non

🔥 Fuel

📶 Adsl

**Avantages :** Grande maison en centre-ville | Pour bureaux ou activité commerciale

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité 🛒 Tous services : A proximité 🏥 Santé : 5 mn

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

🚆 5 mn 🚏 20 mn 🚶 5 mn 🦽 2H mn

#### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 313,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 80,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

A B C D **E** F G

A B C D E **F** G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Rez-de-chaussée côté rue

Entrée 14,40m<sup>2</sup> + dégagement de 8,60m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre sur véranda 16m<sup>2</sup> au sud

Cuisine non équipée 15,25m<sup>2</sup>

Bureau 7m<sup>2</sup> et accès par escalier aux garages

WC/lavabo 5,60m<sup>2</sup> avec petite fenêtre

Pièce 1 : 13,60m<sup>2</sup> parquet chêne 1 fenêtre

Pièce 2 : 23,40m<sup>2</sup> parquet chêne 2 fenêtres cheminée

1er étage

Couloir 10,40m<sup>2</sup>

Pièce 3 : 15,75m<sup>2</sup> 1 fenêtre

Pièce 4 : 9,60m<sup>2</sup> avec accès au grenier 100m<sup>2</sup>

Pièce 5 : 8,80m<sup>2</sup> avec arrivée d'eau et évacuation

Pièce 6 : 12m<sup>2</sup> 1 fenêtre

Salle de bain 3,90 1 fenêtre et WC en suivant

Pièce 7 : 22,50m<sup>2</sup> 2 fenêtres

Placard au fond du couloir 4,80m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée côté jardin

Cour cimentée 132m<sup>2</sup>

Cellier/atelier 63,45m<sup>2</sup> béton au sol

2 garages de 24m<sup>2</sup> chacun avec accès par jardin de 150m<sup>2</sup>

Confort de la maison

Chauffage central fuel

Radiateurs en fonte

Pas de double vitrage

Cumulus électrique

Toiture neuve 5 ans

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)