



Ref : 9760LRC

A 20 minutes de Cahors, maison avec vue sur le Lot, piscine

📍 Secteur LUZECH

🏠 Habitable : 140 m²

🏠 Utilisable : 176 m²

🌳 Terrain : 4 919 m²

210 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de campagne à vendre . En campagne à 20 minutes de Cahors, agréable maison lumineuse de 140 m² avec vue sur le Lot, composée en rez-de-jardin d'une cuisine spacieuse ouverte sur le salon avec plafond cathédrale, une buanderie, un wc. A l'étage, une circulation dessert un wc, 3 chambres, dont une avec dressing et accès direct à une salle d'eau et une avec salle d'eau. En extérieur, sans vis-à-vis, vous profiterez d'une piscine 8 x 4 m et une cuisine d'été fermée. En dépendance, un vaste garage et un atelier. L'ensemble sur un terrain de 4 900 m² composé en majeure partie de colline.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 5
Chambres : 3
Salles de bain : 2

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

🌳 Bois

💧 Citerne

📶 Fibre

Avantages : Vue | Rivière

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 20 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎒 Maternelle : 5 mn 🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 5 mn 🎒 Lycée : 20 mn

🚗 27 mn 🚲 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 269,75 kWhép/m².an

Estimation des émissions 15,24 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

20 minutes de Cahors, maison 140 m² composée de 3 chambres dont 1 avec dressing, 1 avec salle d'eau. Cuisine ouverte sur le salon. En extérieur, piscine, cuisine d'été, garage et atelier viennent compléter cet ensemble. Vue sur la rivière, sans vis-à-vis

Rez-de-jardin :

Entrée : 2,42 m²

Wc avec lave mains : 2,36 m²

Cellier : 10,85 m²

Cuisine aménagée : 17,10 m²

Ouverte sur le salon.

Buanderie : 5,65 m²

Salon : 34,22 m²

Hauteur sous plafond de 5,10 m au plus haut.

Avec poêle à bois et 2 grandes baies vitrées.

Etage :

Circulation : 2,12 m²

Desservant les 3 chambres et wc

Chambre 1 : 10,56 m²

Avec porte fenêtre sur le jardin.

Chambre 2 : 13,13 m²

Avec dressing : 4,33 m²

Climatisation réversible

Et accès à la salle d'eau

Salle d'eau : 6,13 m²

Chambre 3 : 21,50 m²

Avec salle d'eau et climatisation réversible.

Wc : 1,15 m²

En extérieur :

Cuisine d'été : 8,85 m²

Piscine : 8 x 4 m

Traitement au chlore

Garage : 34,18 m²

Atelier : 12,81 m²

Technique :

Mode de chauffage : Bois avec poêle à bois dans le salon. Climatisation réversible dans 2 chambres.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Sanitaire : chauffe-eau 200 litres

Menuiserie alu double vitrage

ADSL : réseau fibre à la maison

2 citernes de stockage d'eau de pluie de 4000 litres chacune.

Cette charmante maison contemporaine et lumineuse située en campagne avec sa vue sur la rivière et sans vis-à-vis offre une ambiance paisible.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com