



Ref : 9804CHG

Belle maison de caractère avec piscine, en campagne proche Cahors

📍 Secteur **Causses de Lalbenque**

🏠 Habitable : 226 m²

🏠 Utilisable : 246 m²

🌳 Terrain : 8 076 m²

470 000 €

Maison de caractère à vendre Lot. En campagne, sans être isolée, à la sortie d'un petit village pittoresque des Causses, belle maison en pierre ayant bénéficié il y a quelques années d'une réhabilitation par un architecte, permettant la liaison entre la maison XIXe et son ancienne dépendance attenante. Belles pièces de vie en rez de jardin, permettant une communication et un accès facilité avec l'extérieur.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 10
Chambres : 4
Salles de bain : 2

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

🔥 Bois et Electrique

💧 Citerne

📶 Adsl
Fibre

Avantages : Beaux volumes | Du Charme

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 8 mn 🛒 Tous services : 8 mn 🏥 Santé : 25 mn

🎒 Maternelle : 8 mn 🎒 Élémentaire : 8 mn 🎒 Collège : 8 mn 🎒 Lycée : 25 mn

🚆 25 mn 🚗 15 mn 🚗 60 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 264,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 8,00 kg éqCO₂/m².an

A B C D **E** F G

A **B** C D E F G



— DESCRIPTION

La maison

Accès principal par une belle terrasse ombragée l'été

Plateau séjour cuisine 55 m²

Porte d'entrée bois vitrée avec volet bois

Sol avec dalles de pierre pour l'entrée,

Petit local technique

Espace cuisine aménagée et équipée 24.22 m²

Cheminée cantou équipée d'un poêle à pellets, anciens potager et évier en pierre

Accès à la cave par une trappe en bois dans le sol.

Partie séjour 30.16 m²

Une fenêtre, une porte fenêtre sur terrasse, escalier principale vers étage

Salle à manger 22.99 m²

Très lumineuse, ouverte par une grande baie vitrée sur le jardin

WC avec fenêtre 1.60 m²

espace buanderie 2.20 m²

Second salon 33.60 m²

poêle à bois, porte fenêtre bois vers jardin

Pièce 8.00 m²

Salle d'eau : 4.62 m²

Douche, lavabo, Wc, une fenêtre

Au-dessus en mezzanine

chambre 1 : 25 m²

sol parquet massif

Etage :

grand palier 18.35 m²

A usage de bureau, porte fenêtre sur balcon.

Chambre 2 : 9.52 m²

2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 3 : 14.87 m²

Cheminée, 2 fenêtres en vis-à-vis

Salle de bain : 7.87 m²

Baignoire , lavabo, Wc une fenêtre

Au-dessus

Comble aménagée en espace atelier 22 m²
surface au sol 45 m², 2 velux, un fenestron
possibilité de créer dans cet espace 2 chambres supplémentaires.

En dépendance

Four à pain 20 m²
Local stockage 15 m²

Ancienne citerne à eau
2 anciens bassins de récupération

Piscine couverte 12 X 5.5 m
chauffée par une pompe à chaleur,

Carport pour 2 véhicules

Terrain arboré 8076 m²
Petit jardin de curé fermé par des buis
Le terrain est en partie clos de murs anciens en pierre

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

