



Ref : 9805MDB

## En hameau proche ville avec commerces maison XIX et ses dépendances

📍 Secteur

🏠 Habitable : 187 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 377 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 5 082 m<sup>2</sup>

370 000 €

**Maison de caractère à vendre Lot.** Proche ville avec tous commerces et services, dans un hameau, maison XIXe, toit en ardoise et ses dépendances : grange, hangar et four à pain en bon état. La maison de type Quercynoise à pigeonnier, élevée sur deux niveaux, offre trois chambres dont une suite parentale et un spacieux séjour/salle à manger avec cantou. Au-dessus, dans les combles, une chambre en suite supplémentaire de 40 m<sup>2</sup> peut être aménagée. La maison bénéficie d'un beau parc piscinable, de 5 082 m<sup>2</sup> planté de grands arbres et de fruitiers.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 6  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

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

🔥 Fuel  
💧 Source  
🕒 Puits

**Avantages :** Campagne à proximité des commerces | Grands volumes encore aménageables

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 5 mn  
🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 5 mn    🎒 Lycée : 5 mn  
🚆 5 mn    🚗 20 mn    🚗 40 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 214,22 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 49,49 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

MAISON 187 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée

Séjour/salle à manger 46.90 m<sup>2</sup>

Fenêtres sur deux faces, Accès sur la terrasse côté parc par porte fenêtre, Cantou

Cuisine 19.63 m<sup>2</sup>

Porte fenêtre donnant accès sur la terrasse côté parc orienté Sud

Salle d'eau avec douche, WC et double vasque 11.00 m<sup>2</sup>

Etage 1

Pallier 6.12 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9.14 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12.47 m<sup>2</sup>

Vue sur le parc

Suite parentale 34.22 m<sup>2</sup>

Vue sur le parc, Dressing (4.44 m<sup>2</sup>) et Salle de bains (11.14 m<sup>2</sup>) avec WC et double vasque et balcon

Bureau 16.41 m<sup>2</sup>

Vue sur le parc, pièce communicante avec chambre 2 et suite parentale

Etage 2 sous combles

Pièce à finir d'aménager de 34.82 m<sup>2</sup>

Pièce à finir d'aménager de 5.95 m<sup>2</sup>

Prévue pour salle d'eau, arrivée d'eau en réserve

GRANGE

Rez-de-jardin

Arrière cuisine et chaufferie 24.04 m<sup>2</sup>

Communique avec la cuisine de la maison, Porte donnant accès au parc, Chaudière fuel

Chappée de 2018, Evier

Anciennes étables 52.12 m<sup>2</sup>

HANGAR

Rez de jardin

Espace de garage 40.44 m<sup>2</sup>

Deux portes pour deux véhicules

Atelier 21.68 m<sup>2</sup>

Etage

Atelier 17.7 m<sup>2</sup>

Accessible depuis le rez-de-jardin

Accès à la propriété par beau portail en pierre,

Parc arboré de grands arbres et agrémenté de fruitiers (prunes, pommiers, poirier, noisetier, pêcher, figuier...).

Possibilité d'installer une piscine

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com