



Ref : 9805MDB

En hameau proche ville avec commerces maison XIX et ses dépendances

📍 Secteur

🏠 Habitable : 187 m²

🏠 Utilisable : 377 m²

🌳 Terrain : 5 082 m²

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 m² peut être aménagée. La maison bénéficie d'un beau parc piscinable, de 5 082 m² 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/m².an

Estimation des émissions 49,49 kg éqCO₂/m².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 m²

Rez-de-chaussée

Séjour/salle à manger 46.90 m²

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

Cuisine 19.63 m²

Porte fenêtre donnant accès sur la terrasse côté parc orienté Sud

Salle d'eau avec douche, WC et double vasque 11.00 m²

Etage 1

Pallier 6.12 m²

Chambre 1 : 9.14 m²

Chambre 2 : 12.47 m²

Vue sur le parc

Suite parentale 34.22 m²

Vue sur le parc, Dressing (4.44 m²) et Salle de bains (11.14 m²) avec WC et double vasque et balcon

Bureau 16.41 m²

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

Etage 2 sous combles

Pièce à finir d'aménager de 34.82 m²

Pièce à finir d'aménager de 5.95 m²

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

GRANGE

Rez-de-jardin

Arrière cuisine et chaufferie 24.04 m²

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

Chappée de 2018, Evier

Anciennes étables 52.12 m²

HANGAR

Rez de jardin

Espace de garage 40.44 m²

Deux portes pour deux véhicules

Atelier 21.68 m²

Etage

Atelier 17.7 m²

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