



Ref : 9808LRC

20 minutes de Prayssac, en Hameau, avec piscine, au calme sur 5000m²

📍 Secteur **FUMEL**

🏠 Habitable : **155 m²**

🏠 Utilisable : **175 m²**

🌳 Terrain : **5 350 m²**

312 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de caractère à vendre . Située dans un hameau pittoresque, au calme, au bout d'une impasse, maison de caractère de 155 m² composée de 3 chambres dont une chambre en suite, une cuisine ouverte sur le salon et garage attenant. Un agréable terrain paysagé de 5350 m² avec piscine. Cette propriété est située à 10 minutes des commerces et services.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 5
Chambres : 3
Salles de bain : 2

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



Fuel

Avantages : En hameau | Au calme

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 10 mn

🎒 Maternelle : 10 mn 🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 10 mn

🚗 15 mn 🚗 60 mn 🚗 60 mn 🚗 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 241,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 67,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Dans un hameau pittoresque, au calme, au bout d'une impasse, sur la route des vins de Cahors, maison de caractère de 155 m² avec piscine, terrain paysagé de 5350 m², à 10 minutes des commodités. Au calme

Maison :

Rez-de-jardin :

Cuisine ouverte sur le séjour : 20 m²

Séjour avec cheminée : 40 m²

WC avec lave-mains : 2m²

Accès au garage de 23 m² avec chaufferie par la cuisine

Superbe escalier en pierre menant au premier étage

1er étage :

Pallier : 22 m²

Aménagé en bureau, parquet en châtaignier

Chambre 1 : 21,50m²

Avec salle d'eau, douche à l'italienne : 10,50 m²

Et wc indépendant : 2 m²

2ème étage :

Palier : 4 m²

Salle d'eau avec wc : 2,50 m²

Chambre 2 : 13 m²

Chambre 3 : 25 m²

Technique :

Mode de chauffage : Chaudière fioul, au sol au rez-de-jardin, radiateur aux étages

Assainissement individuel

Menuiseries : ALU double vitrage au rez-de-jardin, bois simple vitrage au premier étage.

Piscine : 10 x 5 m, traitement au chlore.

Plusieurs abris bois sur le terrain.

Petits travaux de finition à prévoir au dernier étage.

Cette charmante propriété en pierre située dans un joli hameau paisible, proche des commodités offre un cadre de vie paisible et agréable

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com