



Ref : 9817CHG

En campagne, maison de plain pied de 185 m² sur sous sol de 139 m²,

📍 Secteur **Secteur Lalbenque**

🏠 Habitable : 184 m²

🏠 Utilisable : 350 m²

🌳 Terrain : 6 292 m²

334 000 €

Maison d'architecte à vendre Lot. 25 mn de Cahors, 10 mn de Lalbenque, en campagne au calme, sans être isolée, maison de plain pied de 1979 d'environ 185 m² habitables et disposant d'un grand sous-sol de 139 m² isolé, Entrée, double salon de 44 et 50 m² avec cheminée et poêle à pellets, 3 chambres, 1 bureau, cuisine donnant sur terrasse Nord, idéale en été, dans le jardin une petite dépendance à usage d'atelier, carport, l'ensemble posé sur un terrain arboré de 6292 m² dont 3050 m² plat et constructible.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 4
Salles de bain : 1

Piscine : non
Place garage : 3
Place parking : 3
Dépendances : oui

🔌 Bois et Electrique
📶 Adsl

Avantages : Grand séjour | Terrain constructible

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 10 mn 🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 30 mn

🚆 15 mn 🚗 15 mn 🚲 60 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 191,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

REZ DE jardin

Entrée 08.85 m²

Sol carrelage, placard

Couloir 08.34 m²

dessert séjour, cuisine, WC, salle de bain et les chambres

Salon Séjour 50.00 m²

Sol carrelage, cheminée foyer ouvert coté salle à manger et poêle à pellets côté salon,

Une porte fenêtre sur terrasse sud

Communique avec la grande salle à manger

Cuisine 12.68 m²

Equipée et aménagée, sol carrelage, porte fenêtre sur terrasse nord

Grande salle à manger 44.23 m²

Grande baie à galandage alu sur terrasse Est et Ouest, une fenêtre, réduit

Chambre 1 ; 14.20 m²

sol carrelage, placard, 1 porte fenêtre bois

Chambre 2 ; 11.42 m²

Sol carrelage, placard, 1 porte fenêtre bois

Bureau ou dressing 07.30 m²

Porte fenêtre

Chambre 4 ; 08.15 m²

Sol carrelage, placard, 1 fenêtre bois

Salle de bain 06.32 m²

Bain, lavabo, une fenêtre, VMC

WC 02.13 m²

avec lave main, VMC

Grand sous-sol isolé de 139 m² à usage de garage pour 3 voitures, local technique, buanderie, adoucisseur, cave à vin fermée.

Sur la toiture des panneaux photovoltaïques assurent une production électrique en autoconsommation.

Dépendances, Atelier 19.80 m², Carport 18.00 m²

L'ensemble posé sur un terrain arboré de 6292 m² dont 3050 m² de terrain plat constructible.

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