



Ref : 9841LRC

Cahors, propriété avec piscine, cuisine d'été, 4 chambres, terrain 3300 m²

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 156 m²

🏠 Utilisable : 210 m²

🌳 Terrain : 3 315 m²

345 000 €

Maison de caractère à vendre Lot. Maison lumineuse et très bien entretenue de 156 m² élevée sur deux niveaux sur sous-sol, proposant 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, un spacieux salon salle-à-manger, une agréable véranda, une cuisine aménagée. En sous-sol, un grand garage, 2 ateliers et une cuisine d'été. En extérieur, vous profiterez de sa piscine au sel de 10 X 5 m. Cet ensemble sur un terrain de 3300 m², situé dans un quartier calme de Cahors.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 4

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 4

Dépendances : non

🔥 Bois et Fuel

📶 Fibre

Avantages : Cahors | Au calme

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 5 mn 🏥 Santé : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn 🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 5 mn 🎒 Lycée : 5 mn

🚆 5 mn 🚶 10 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 200,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 44,00 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

Rez-de-chaussée :

Entrée : 9 m²

Cuisine aménagée : 12 m²

Salon / salle-à-manger : 46 m²
Avec cheminée insert

Chambre 1 : 9,50 m²

Salle de bain : 6,50 m²
Double vasque

Wc 1 : 2 m²

Véranda : 20,50 m²
Accessible depuis la cuisine

A l'étage :

Palier / bureau : 9 m²

Chambre 2 : 16 m²
Climatisée

Chambre 3 : 10 m²

Chambre 4 : 14 m²

Salle d'eau : 5 m²
Avec wc 2

Pièce : 17 m²
Pouvant être aménagée en chambre

Sous-sol :

Circulation de 8 m² desservant :

Cuisine d'été : 14 m²

Buanderie : 9,50 m²

Atelier 1 : 6,50 m²

Atelier 2 : 8,50 m²

Garage : 37 m²

Porte de garage en bois

Local chaufferie : 8 m²

Avec chaudière fioul

Local sous terrasse de 29 m² comprenant :

Wc 3 avec lave main et cuve fioul.

Extérieur :

Piscine : 10 x 5 m

Traitement au sel et liner

Local piscine.

Technique :

Mode de chauffage : Chaudière fioul

Menuiserie : Fenêtres PVC et volets ALU de 2013

Assainissement : Fosse septique non conforme

Toiture : Bon état

Portail : électrique

Connectée à la fibre

Cette charmante maison est située dans un environnement calme sur les hauteurs de Cahors. La taxe foncière s'élève à 2 440 €.

Elle propose 4 chambres, avec la possibilité d'en aménager une cinquième.

Elle dispose d'une belle piscine avec plage et d'une agréable cuisine d'été pour les moments de partage.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

