



Ref : 9844LRC

## Maison d'architecte 300 m<sup>2</sup>, terrain 1ha, piscine chauffée, 5 chambres

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 300 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 393 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,3 Ha

788 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Maison d'architecte lumineuse de 300 m<sup>2</sup> avec piscine sur un terrain arboré de plus d'1 hectare. Elle offre des pièces de vie de grande superficie avec un salon salle à manger de 47 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un espace repas de 60 m<sup>2</sup>. Pour l'espace nuit, 5 très belles chambres dont 1 chambre en suite en rez-de-jardin de 29.50 m<sup>2</sup> et une chambre en suite de 54 m<sup>2</sup> à l'étage. Elle dispose également en sous-sol, d'un garage, une cave à vin et un local avec sauna et douche. En extérieur, un carport pour 3 voitures et attenant à la maison, un second garage avec cuisine d'été. Pour les moments de détente, vous profiterez de la piscine chauffée de 12 x 6 m avec traitement au sel. Cette propriété située à Cahors, bénéficie d'un environnement calme et sans vis-à-vis à 5 minutes du centre-ville. Bien rare.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 5

Avantages : Lumineuse | Calme

Piscine : oui

Place garage : 3

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 5 mn

🚆 10 mn

🚶 10 mn

🚲 30 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 137,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 4,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Rez-de-jardin :

Patio d'entrée : 10 m<sup>2</sup>

Entrée : 12.50 m<sup>2</sup>

Salon salle à manger : 47.50 m<sup>2</sup>  
Avec cheminée / insert et moulures au plafond

Cuisine avec espace repas : 60 m<sup>2</sup>  
Cuisine de qualité, aménagée et équipée

Chambre 1 parentale : 14 m<sup>2</sup>  
Avec dressing : 5.50 m<sup>2</sup>  
Avec salle d'eau et wc : 10 m<sup>2</sup>  
La chambre a un accès direct à la piscine grâce à une double baie vitrée coulissante  
La salle d'eau dispose d'une double vasque et deux sèches serviettes

Etage :

Palier de 11 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 2 : 20.50 m<sup>2</sup>  
Avec cheminée / insert et accès à une terrasse par une double baie vitrée coulissante  
Sol parquet pose en vannerie  
Terrasse : 14 m<sup>2</sup>

Wc avec lave-mains : 3 m<sup>2</sup>

Circulation de 7 m<sup>2</sup> desservant :

Placard stockage : 2 m<sup>2</sup>  
Sol parquet pose à l'anglaise

Chambre 3 : 11.50 m<sup>2</sup>  
Sol parquet pose à bâton rompu  
Double fenêtrage

Bureau : 8.50 m<sup>2</sup>  
Sol parquet pose à bâton rompu

Chambre 4 : 18 m<sup>2</sup>

Sol parquet pose à bâton rompu

Avec balcon de 4.50 m<sup>2</sup>

Double baie vitrée coulissante

Chambre 5 en suite : 41.50 m<sup>2</sup>

Sol parquet pose à l'anglaise

Avec salle de bain et douche : 13.50 m<sup>2</sup>

Double vasque et deux sèches serviettes

En sous-sol :

Garage 1 : 33 m<sup>2</sup>

Sol carrelé

Porte de garage motorisée

Cave à vin : 8.50 m<sup>2</sup>

climatisée

Local sauna : 8.50 m<sup>2</sup>

Avec douche

Attenant à la maison :

Garage 2 : 43.50 m<sup>2</sup>

Sol béton

Porte de garage motorisée

Cuisine d'été

En extérieur :

Carport de 3 véhicules

Piscine 12 x 6 m avec traitement au sel

Chauffée par pompe à chaleur, pompe à chaleur à revoir

Technique :

Mode de chauffage : PAC Air / Air

Toiture : bon état

Assainissement : fosse septique, non conforme

Peintures de 2017

Aménagement chambre du rez-de-jardin effectuée en 2019

Taxe foncière : 3 440 €

Cette chaleureuse propriété familiale offre un cadre de vie agréable dans un environnement calme et sans vis-à-vis à 5 minutes du centre-ville. La maison de 300 m<sup>2</sup> vous charmera par ses grands volumes, sa cuisine moderne ouverte sur le jardin et ses deux superbes chambres en suite. Pour les amateurs de voitures, vous serez comblés par ses deux garages et son grand carport. Construite sur un terrain de plus d'1 hectare, elle offre une tranquillité certaine à ses propriétaires.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)