



Ref : 9849LRC

## Ancien presbytère entièrement rénové avec vue et piscine chauffée

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 239 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 330 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 655 m<sup>2</sup>

790 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de caractère à vendre** . Ancien presbytère du XIIIème siècle entièrement rénové sur une parcelle de 655 m<sup>2</sup>, jouissant d'un agréable jardin enclavé et d'une vue imprenable sur le Lot. Les rénovations effectuées permettent d'apporter une qualité de vie moderne tout en conservant le charme de l'ancien. Edifier sur 3 niveaux sur cave, il offre en rez-de-chaussée, une entrée desservant deux grands salons de 26 et 27 m<sup>2</sup>, une spacieuse cuisine de 27 m<sup>2</sup> avec un îlot central et une arrière cuisine. Au premier étage, un palier desservant 3 chambres dont une en suite avec salle de bain, une salle d'eau et une buanderie. Au dernier étage, un palier desservant une chambre en suite avec douche à l'italienne et wc, une mezzanine et un espace restant à aménager de 60 m<sup>2</sup>. En extérieur, une terrasse et une piscine chauffée avec nage à contre-courant pour profiter de la vue. L'ensemble dispose d'un mode de chauffage au gaz de ville, avec chauffage au sol pour le rez-de-chaussée et la salle de bain du premier étage. Du charme, de l'histoire et une piscine dans le vieux Cahors font de cette bâtisse un bien d'exception.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 6

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non

🔥 Gaz de ville

**Avantages** : Vieux Cahors | Vue

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : A proximité

🏥 Santé : A proximité

🎒 Maternelle : A proximité

🎒 Élémentaire : A proximité

🎒 Collège : A proximité

🎒 Lycée : A

🕒 10 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 108,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 22,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Ancien presbytère du XIII<sup>ème</sup> siècle entièrement rénové. Sur une parcelle de 655 m<sup>2</sup> avec jardin, piscine chauffée et vue imprenable sur le Lot. Offrant 4 chambres, dont 2 en suite, deux salons et une grande cuisine. Bien d'exception

Rez-de-chaussée :

Entrée : 13 m<sup>2</sup>

Avec wc : 1 m<sup>2</sup>

Lave-mains

Salon 1 : 27 m<sup>2</sup>

Avec accès à la cave, poutres d'origine apparentes

Espace cave : 30 m<sup>2</sup>

Cuisine : 27 m<sup>2</sup>

Ilot central, accès au jardin

Arrière cuisine : 7 m<sup>2</sup>

Salon 2 : 26 m<sup>2</sup>

Avec cheminée

Etage 1 :

Palier : 7 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 10 m<sup>2</sup>

Douche à l'italienne, double vasque et wc

Chambre 1 : 28 m<sup>2</sup>

Chambre 2 en suite : 26 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 8 m<sup>2</sup>

Double vasque et wc

Chambre 3 : 17 m<sup>2</sup>

Avec dressing

Buanderie / dressing : 6 m<sup>2</sup>

Etage 2 :

Palier : 16 m<sup>2</sup>

Chambre 4 en suite : 24.50 m<sup>2</sup>

Avec douche à l'italienne et wc

Avec mezzanine : 14 m<sup>2</sup> au sol

Pièce à aménager : 61 m<sup>2</sup>

En extérieur :

Piscine : 8 x 4 m

De 2014 avec traitement au sel, nage à contre-courant et chauffée par pompe à chaleur

Abri de jardin

Technique :

Mode de chauffage : gaz de ville, chauffage au sol en rez-de-chaussée et dans la salle de bain du 1er étage, radiateur pour le reste.

Assainissement : tout-à-l'égout

Menuiserie : double vitrage avec volets intérieur au 1er étage

Cet ancien presbytère jouit d'une vue imprenable sur le Lot et la ville.

Une rénovation complète et soignée a été réalisée pour lui apporter un mode de vie moderne et de qualité, tout en conservant le charme de l'ancien.

Sur une parcelle de 655 m<sup>2</sup>, il possède un agréable jardin enclavé avec une piscine chauffée et nage à contre-courant.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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