



Ref : 9872LRC

Belle propriété sur 1ha de terrain, 5 chambres, garage et cave, en village

📍 Secteur ALBAS

🏠 Habitable : 241 m²

🏡 Utilisable : 378 m²

🌳 Terrain : 1,3 Ha

420 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Propriété située dans un village paisible à 20 minutes de Cahors. Accessible par son chemin privé, elle propose un bel espace de vie avec un salon de 42 m² et parquet point de Hongrie, une salle à manger de 17 m² et une cuisine indépendante de 21 m². A l'étage, 5 chambres et bureau. En sous-sol, garage et caves. Cet ensemble sur un terrain de plus d'1 ha.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9
Chambres : 5
Salles de bain : 3

Piscine : non
Place garage : 2
Place parking : 4
Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

💧 Puits

📶 Fibre

Avantages : Village | Position dominante

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎒 Maternelle : 5 mn 🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 5 mn 🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn 🚗 30 mn 🚗 60 mn 🚗 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 162,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 5,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Propriété située dans un village à 20 minutes de Cahors. Bel espace de vie, salon 42 m² parquet point de Hongrie, salle à manger 17 m² et cuisine 21 m². A l'étage, 5 chambres et bureau. En sous-sol, garage et caves. Sur un terrain de plus d'1 ha.

La maison de 241 m² est composée :

Au rez-de-jardin :

Entrée : 5 m²

Salon : 42 m²

Avec parquet en point de Hongrie, cheminée et accès terrasse de 32 m²

Circulation de 10 m² desservant :

Cuisine : 21 m²

Wc : 2 m²

Avec lave-mains

Salle de bain : 7 m²

Au premier étage :

Circulation de 17 m² desservant :

Chambre 1 : 23 m²

Chambre 2 : 10.50 m²

Chambre 3 : 14.30 m²

Avec point d'eau

Chambre 4 : 20 m²

Avec espace douche

Chambre 5 : 15 m²

Salle d'eau : 6 m²

Bureau : 8.50 m²

Wc : 1.50 m²

Avec lave-mains

Également un accès à l'étage de la tour composé d'une pièce de 5 m²

Au deuxième étage :

Palier desservant deux espaces combles pour une superficie totale de 105 m² au sol.

En sous-sol avec porte électrique :

Garage : 34 m²

Local technique : 8 m²

Avec cumulus et pompe à chaleur

Cave à vin : 5 m²

Cave : 49 m²

Au total, 3 terrasses de 13 m², 32 m² et 61 m². Cette dernière est à revoir.

Technique :

Mode de chauffage par pompe à chaleur.

Menuiseries en bois double vitrage changées en 2010 et volets en bois.

Toiture en bon état : 2014

Assainissement : tout-à-l'égout.

Puits sur la propriété.

Cette belle propriété proche des commodités, dans un village au calme se trouve à seulement 20 minutes de Cahors. Vous serez ravi par ses grands espaces de vie, ses belles hauteurs sous plafonds et sa position dominante.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com