



Ref : 9872LRC

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

📍 Secteur **ALBAS**

🏠 Habitable : **241 m<sup>2</sup>**

🏡 Utilisable : **378 m<sup>2</sup>**

🌳 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 m<sup>2</sup> et parquet point de Hongrie, une salle à manger de 17 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante de 21 m<sup>2</sup>. 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 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 5,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Propriété située dans un village à 20 minutes de Cahors. Bel espace de vie, salon 42 m<sup>2</sup> parquet point de Hongrie, salle à manger 17 m<sup>2</sup> et cuisine 21 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> est composée :

Au rez-de-jardin :

Entrée : 5 m<sup>2</sup>

Salon : 42 m<sup>2</sup>

Avec parquet en point de Hongrie, cheminée et accès terrasse de 32 m<sup>2</sup>

Circulation de 10 m<sup>2</sup> desservant :

Cuisine : 21 m<sup>2</sup>

Wc : 2 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains

Salle de bain : 7 m<sup>2</sup>

Au premier étage :

Circulation de 17 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 1 : 23 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.50 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 14.30 m<sup>2</sup>

Avec point d'eau

Chambre 4 : 20 m<sup>2</sup>

Avec espace douche

Chambre 5 : 15 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 6 m<sup>2</sup>

Bureau : 8.50 m<sup>2</sup>

Wc : 1.50 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains

Également un accès à l'étage de la tour composé d'une pièce de 5 m<sup>2</sup>

Au deuxième étage :

Palier desservant deux espaces combles pour une superficie totale de 105 m<sup>2</sup> au sol.

En sous-sol avec porte électrique :

Garage : 34 m<sup>2</sup>

Local technique : 8 m<sup>2</sup>

Avec cumulus et pompe à chaleur

Cave à vin : 5 m<sup>2</sup>

Cave : 49 m<sup>2</sup>

Au total, 3 terrasses de 13 m<sup>2</sup>, 32 m<sup>2</sup> et 61 m<sup>2</sup>. 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](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**