



Ref : 9890LRC

Vallée du Célé, en village, maison 158 m², 4 chambres et dépendances

📍 Secteur Saint-Cirq-Lapopie

🏠 Habitable : 158 m²

🏠 Utilisable : 235 m²

🌳 Terrain : 1 285 m²

330 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de caractère à vendre . Au coeur de la vallée du Célé, situé dans un village touristique niché au creux de la falaise et sur le circuit du GR651, variante du chemin de Compostelle, ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation de 158 m², un local pouvant servir de boutique, deux abris véhicules dont un offrant la hauteur suffisante pour un camping-car et un appentis. La maison principale offre 4 chambres et un bel espace de vie de 49 m² avec salon et cuisine ouverte. En extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse sans vis-à-vis de 27 m². Sur un terrain de 1295 m² constructible, à 30 minutes de Cahors.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 5

Chambres : 4

Salles de bain : 1

Piscine : non

Place garage : 1

Place parking : 3

Dépendances : oui

⚡ Electricité

📶 Fibre

Avantages : Compostelle | Touristique

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : 35 mn

🏥 Santé : 35 mn

🎒 Maternelle : 15 mn

🎒 Élémentaire : 15 mn

🎒 Collège : 30 mn

🎒 Lycée : 35 mn

🎒 25 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 230,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 7,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Au coeur de la vallée du Célé, dans un village touristique, maison d'habitation de 158 m², 4 chambres, 2 abris véhicules, un local, sur 1295 m² de terrain constructible. Village étape de la variante du chemin de Compostelle le GR651.30 minutes de Cahors

La maison : 158 m²

Salon avec cheminée, salle à manger et cuisine ouverte : 49 m²

Avec accès à une terrasse : 27 m²

Sans vis-à-vis.

Circulation de 3 m² desservant :

Buanderie : 13 m²

Avec wc : 3.5 m²

Cet espace peut être facilement transformé en chambre.

Atelier : 19 m²

Accessible par l'extérieur avec son entrée indépendante ou par la buanderie

A l'étage :

Circulation de 12 m² avec rangements et accès jardin desservant :

Chambre 1 : 15.50 m²

Chambre 2 : 14.50 m²

Chambre 3 : 15 m²

Avec placards intégrés, wc suspendu et lavabo

Chambre 4 : 15.50 m²

Dressing / bureau : 7 m²

Salle d'eau : 3.50 m²

Wc : 1.50 m²

En extérieur :

Abri voiture : 25 m²

Local : 32 m²

Avec eau et électricité. Idéal pour une boutique

Abri véhicule : 51 m²

Pouvant accueillir un camping-car

Technique :

Assainissement : tout-à-l'égout

Chauffage : par radiateurs électriques

Toiture : en bon état

Menuiseries : double vitrage bois et PVC

Située dans un village touristique reconnu, vous serez séduit par cette maison qui offre la possibilité d'exercer une activité d'accueil en chambre d'hôte.

Les activités en pleine nature sont nombreuses dans le village et aux alentours ; canoë, escalade, spéléo, plage et randonnées, notamment sur la variante du chemin de Compostelle, le GR651.

Le village dispose de plusieurs commerces comme une boulangerie, un restaurant et une épicerie.

Située à 30 minutes de Cahors.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com