MAISONS & CHATEAUX



Ref: 9899CHG

Proche Cahors en hameau, propriété de caractère 4 logements idéal gites

Secteur Secteur CAHORS LALBENQUE

Habitable: 336 m²

Utilisable: 500 m²

Terrain : 7 130 m²

799 000 €

Honoraires charge vendeur

Propriété & Domaine à vendre. La propriété offre un potentiel de 4 logements distincts de 106 m², 96 m², 63 m² et 100 m² et d'une grande dépendance de 80 m² à usage d'atelier potentiellement aménageable, une belle piscine posée au milieu des bâtis, l'ensemble disposant d'un grand terrain de 7300 m² arboré avec potager, récupération d'eaux pluviales par une citerne de 10.000 L environ, complétée de 3 mares de 3000, 6000 et 7000 l.

EN RÉSUMÉ

Pièces: 15 Chambres: 7 Salles de bain : 5 Piscine: oui Place garage: 4

Place parking: 8 Dépendances : oui Bois et Fuel

Siterne

্ Adsl Fibre

Avantages: Propriété avec 2 gites 4 possibles | Proche Cahors,

SERVICES

Premiers commerces: 12 mn

Tous services : 12 mn

H Santé : 12 mn

Maternelle: 7 mn

Élémentaire : 7 mn

Collège : 7 mn

Lycée: 12 mn

13 mn



√m 10 mn



60 mn







INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 173,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 15,00 kg éqCO2/m².an





DESCRIPTION

Proche de Cahors, en position dominante dans les causses de Lalbenque propriété de caractère organisée autour d'un hameau privé offrant 4 logements dont 2 gites et une dépendance de 80 m² potentiellement aménageable, piscine, grand terrain de 7000 m²

La maison principale

Séjour 33 m²

Coin salon et salle à manger ouvert sur la cuisine et la terrasse de la piscine Belle hauteur sous plafond, une cheminée avec insert, sol parquet massif

Chambre 1 avec salle de bain privative 12.47 m² Sol parquet

Meuble vasque, WC, baignoire, sol parquet et carrelage

Cuisine équipée et aménagée 18.36 m² Espace repas dans une véranda ouverte sur la terrasse de la piscine Sol carrelage

Bureau 07.56 m² sol carrelé, une porte vitrée sur le jardin,

Circulation 07.82 m²

Pièce à usage de bureau, lingerie, 12.40 m²
Peut devenir une chambre supplémentaire
Salle d'eau indépendante avec WC, lavabo et douche

Cuisine d'été 17.00 m² dans l'ancien four à pain

Cave 12.83 m²

Partie invités 100 m²

Grand salon 52 m² grande baie vitrée sur terrasse de la piscine sol en travertin, un poêle à bois

Pièce 26 m²





Grandes baies métalliques sur terrasse côté piscine et jardin.

Cuisine d'appoint 4.70 m²

Salle de bain avec WC 4.55 m²

Pièce avec verrière 13.20 m² Équipée d'un BBQ, plancha

A l'étage sous comble une petite chambre

La maison Quercynoise : Logement indépendant ou Gite 8 personnes

Salon salle à manger 48 m² Éclairé par 3 fenêtres sur 3 faces, sol parquet massif Cheminée cantou équipée d'un poêle à bois, Ancien placard

Cuisine équipée et aménagée 7.60 m² Une grande fenêtre coulissante

Chambre 2 : 9.20 m² Sol parquet

Salle d'eau avec WC 5.44 m² Sol parquet, une fenêtre, Vasque, douche,

A l'étage

Couloir 14 m²

Chambre 3: 18 m²

Sous combles, éclairée par un velux et un fenestron





Chambres 4 : 12.70 m² Sous comble, une fenêtre

Chambre 5:12 m²

Sous combles, un fenestron

Salle d'eau : 5.45 m²

WC, meuble vasque et douche

En rez de jardin :

Logement indépendant ou Gite 4 personnes

Terrasse couverte 9.90 m²

Salon salle à manger 23 m² Poêle à bois, sol travertin

Cuisine équipée et aménagée 5.00 m²

Ouverte sur salon

Couloir 7.20 m²

Buanderie: 3.50 m²

Ballon d'eau chaude sol travertin

WC avec lave main 1.20 m²

Salle d'eau : 3.40 m²

Sol travertin, meuble vasque, douche italienne, sèche serviette

Chambre 6 : 10.50 m²

Sol en dalle de pierre, une porte fenêtre sur terrasse privée

Chambre 7 : 9.20 m² Sol en dalle de pierre

Détaché un bâtiment en bois, Red Cedar à usage d'atelier 87.00 m²



