



Ref : 9626LRC

## Hôtel particulier entièrement rénové en centre-ville, cour, terrasse, Unique

📍 Secteur Cahors

🏠 Habitable : 248 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 71 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 230 m<sup>2</sup>

586 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Centre-ville, bel Hôtel particulier de 1888, entièrement rénové avec tous le confort moderne, offrant 248 m<sup>2</sup> habitables, 2 belles pièces de réception, 6 chambres, belle cuisine entièrement équipée, terrasse et cour fermées par une grille en fer forgé, tous services et écoles à pied. Possibilité de faire 3 logements ou bureaux de standing ou cabinet pour profession libérale. Unique.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 6

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non

🔥 Gaz de ville

📶 Adsl

**Avantages** : Excellent état, entièrement rénové | Hôtel particulier avec cour et terrasse en plein centre ville

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : A proximité

🏥 Santé : A proximité

🎒 Élémentaire : A proximité

🎒 Collège : A proximité

🎒 Lycée : A proximité

🚆 A proximité



10 mn



45 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 155,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 36,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Centre-ville, bel Hôtel particulier de 1888, entièrement rénové avec tous le confort moderne, de 248 m<sup>2</sup> habitables, 6 chambres, cour et terrasse, tous services et écoles à pied. Possibilité de faire 3 logements ou bureaux de standing.

Entrée de 7,42 m<sup>2</sup> par cour privée et close avec portail en fer forgé  
Double porte en bois avec vitraux, sol carreaux ciment, plafond avec stuc

Salon 21 m<sup>2</sup> :  
Parquet, double portes fenêtres avec vitraux, cheminée marbre

Bureau 7,81 m<sup>2</sup> :  
Parquet, cheminée marbre

Salle à manger 21,7 m<sup>2</sup> :  
Parquet, cheminée néo-renaissance en bois sculpté avec panneau tapisseries, portes fenêtres avec vitraux, plafond à caissons

Cuisine 13,9 m<sup>2</sup> :  
Entièrement aménagée et équipée, plan de travail en pierre, cuisinière FALCON avec double four, vitrocéramique, grill, sol carreaux ciment

Arrière cuisine 3,72 m<sup>2</sup>

Buanderie 4,36 m<sup>2</sup> aménagée, évier

Toilette avec lave mains

Vestibule avec escalier en bois sculpté 3,38 m<sup>2</sup>, sol carreaux ciment, double porte vitrée vers l'entrée principale

Premier Etage :

Vestibule 7,51 m<sup>2</sup> sol parquet

Chambre 1 : 21,2 m<sup>2</sup>,  
Parquet, cheminée marbre, plafond avec stuc, portes fenêtres avec balconnet

Bureau ou dressing 7,74 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 29,58 m<sup>2</sup> :  
Parquet, cheminée marbre, portes fenêtres avec balconnet, plafond avec stuc, dressing

Chambre 3 : 15,78 m<sup>2</sup>

Parquet, cheminée marbre, plafond avec stuc

Salle de bain 6,49 m<sup>2</sup> :

Baignoire, meuble vasque, sèche serviettes, sol carreaux ciment, toilettes suspendus.

Deuxième Etage :

Chambre 4 : 17,88 m<sup>2</sup>

Cheminée marbre, sol moquette, portes fenêtres, balconnet

Bureau ou dressing 7,96 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4,44 m<sup>2</sup>

Baignoire, meuble vasque, toilette

Chambre 5 : 19,6 m<sup>2</sup>

Moquette, portes fenêtres, balconnet

Dressing 3,8 m<sup>2</sup>

Atelier ou chambre 6 : 15,45 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant, cheminée marbre, évier

Chaufferie : 4,61 m<sup>2</sup>

Toilettes avec lave mains

Sous-sol :

Caves d'environ 62 m<sup>2</sup> en total dont cave à vin

Chauffage central au gaz de ville, Viessmann Vitodens 333, 2011

Chauffage gaz indépendant pour 1 Etage avec chaudière Leblanc, 2013

Adoucisseur d'eau

Electricité entièrement refaite

Toiture en ardoise, zinc, isolation, entièrement refaite 2011

Système d'alarme

Cour close de 93,5 m<sup>2</sup>

Hôtel particulier dans excellent état en plein centre-ville. Belle demeure avec beaucoup de charme et d'éléments d'architecture intéressant de l'époque néo-classique, unique...

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**