



Ref : 9776LRC

## Maison XVIIIème avec dépendance aménagée et piscine, proche commerces

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 175 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 304 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3 304 m<sup>2</sup>

398 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . A 10 minutes au nord de Cahors, rare maison en pierre du XVIIIème en excellent état avec dépendance aménagée. Sur un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup> constructibles avec piscine, elle est élevée sur un niveau sur caves et est composée de 4 chambres, un dressing, une cuisine séparée, un vaste salon avec accès terrasse, cheminée à foyer ouvert et éléments anciens et une salle à manger. En village avec commerces.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Gaz de ville

**Avantages** : Proche commerces | En village

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : 10 mn

🏥 Santé : 10 mn

🎒 Maternelle : A proximité

🎒 Élémentaire : A proximité

🎒 Collège : 10 mn

🎒 Lycée : 10 mn

🚆 10 mn

🚗 20 mn

🚗 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 173,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 31,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Maison en pierre du XVIIIème avec dépendance aménagée, proche des commerces, 175 m<sup>2</sup> habitables. Elevée sur un niveau sur caves, elle propose un agréable salon de 45 m<sup>2</sup>, cheminée à foyer ouvert, éléments anciens. Terrain de 3000 m<sup>2</sup> constructibles.

A l'étage :

Salon : 45,13 m<sup>2</sup>

Avec cheminée à foyer ouvert, éléments anciens, poutres apparentes, accès terrasse.

Terrasse : 31,47 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 20,81 m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée et équipée : 8,40 m<sup>2</sup>

Wc avec lave-mains : 3,16 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 15,45 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau

Circulation de 6,80 m<sup>2</sup> desservant :

Buanderie : 6,18 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13,81 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12,29 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 3,69 m<sup>2</sup>

Avec wc

Dressing : 9 m<sup>2</sup>

Dépendance aménagée :

Espace chambre et coin cuisine : 19,69 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,55 m<sup>2</sup>

Avec wc

Mezzanine : 4,85 m<sup>2</sup> de surface utile

Au rez-de-jardin, 101 m<sup>2</sup> d'espaces caves

Garage : 30 m<sup>2</sup>

Technique :

Mode de chauffage : installation gaz de ville de 2020.

Dépendance aménagée : électrique

Electricité : revue en 2019 / 2020.

Toiture : visitée en 2021.

Menuiserie : double vitrage de 2018.

Store terrasse : 2020.

L'aménagement extérieur côté dépendance aménagée et changement portail effectués en 2020 et 2021.

2 portails : 1 portail électrique pour l'accès au jardin et 1 portail changé récemment pour accès à la dépendance aménagée.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Piscine : 12 X 6 m avec traitement au chlore.

Liner changé en 2018.

Cette propriété en très bon état, située en village avec commerces offre un cadre de vie agréable, avec possibilité d'effectuer une activité d'accueil grâce à sa dépendance aménagée.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**