MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9838LRC**

Idéale maison d'hôtes, 342 m², 5 chambres, piscine, au calme

Secteur **CAHORS**

Habitable : 342 m² | Utilisable : 462 m² | Terrain : 5 997 m²

800 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation de 342 m², en activité chambres d'hôtes une dépendance aménageable en gîte, une piscine, une cuisine d'été et un terrain de pétanque sur un terrain de 6 000 m². Cette propriété propose 5 chambres de 17 à 23 m² dont 3 avec salle d'eau ou salle de bain et wc. Elle dispose de plusieurs terrasses dont une permettant d'accueillir le petit déjeuner de vos hôtes, accessible à la fois par le salon et la cuisine. Elle offre également une grande cuisine aménagée et équipée avec cheminée et un îlot central, une arrière-cuisine, une salle-à-manger et un grand salon de 55 m². En extérieur, pour les moments de détente et de partage, sans vis-à-vis, une piscine de 12 x 6 m, une cuisine d'été couverte et un terrain de pétanque. Une dépendance est également présente, soit pour un espace de stockage supplémentaire, soit pour l'aménager en maison d'amis ou en faire un gîte. Cette propriété se situe proche de la ville dans un environnement de campagne au calme. Très belle restauration pour cette maison. Bien rare.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 9
Chambres : 5
Salles de bain : 5

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : oui

Gaz de ville

Avantages : Proche commerces | Au calme

SERVICES

Premiers commerces : 5 mn | Tous services : 5 mn | Santé : 10 mn

Maternelle : 5 mn | Élémentaire : 5 mn | Collège : 5 mn | Lycée : 5 mn

15 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 118,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 25,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Propriété rénovée en 2020 comprenant une maison de 342 m², dépendance aménageable, piscine, cuisine d'été et terrain de pétanque sur un terrain de 6 000 m². Idéale pour activité chambres d'hôtes, elle propose 5 chambres de 17 à 23 m² dont 3 en suite

Rez-de-chaussée :

Entrée principale : 7 m²
Sol en tomettes.

Large circulation / couloir avec un sol en tomettes de 25 m² desservant :

Chambre 1 en suite : 22 m²
Sol en tomettes avec
Wc 1 : 1 m²
Salle d'eau : 2 m²

Chambre 2 : 19 m²
Sol en tomettes

Chambre 3 en suite : 23 m²
Sol en tomettes avec salle d'eau et wc 2

Salle d'eau : 4 m²
Accessible dans le couloir.

Wc 3 : 2 m²

Entrée 2 : 12 m²
Sol en tomettes

Buanderie : 12,50 m²

Atelier : 34 m²
Possibilité 6ème chambre

Garage : 44 m²

Etage 1 :

Palier : 23 m²

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

Chambre 4 en suite : 17 m²
Avec salle de bain : 6 m²

Salle d'eau : 5 m²

Wc 4 : 1,50 m²

Salon 1 : 55 m²
Avec cheminée en pierre à foyer ouvert et accès terrasse

Salle-à-manger : 21,50 m²
Avec accès terrasse

Cuisine équipée : 33 m²
Avec îlot central

Arrière-cuisine : 7,50 m²
Avec accès à une terrasse

Salon 2 : 18 m²
Avec mezzanine

Etage 2 : en mezzanine

Chambre 5 : 23 m²

Wc 5 : 2 m²

En extérieur :

Au 1er étage, on accède à une terrasse de 50 m² depuis l'arrière-cuisine et depuis le salon 1, la cuisine et la salle-à-manger, on accède à une terrasse de 60 m².

Au rez-de-jardin, une terrasse couverte avec cuisine d'été d'une superficie de 38,50 m². Par cette terrasse on accède à une dépendance avec cheminée à aménager de 50 m².

Piscine : 12 x 6, traitement au chlore

Terrain de pétanque

Technique :

Mode de chauffage : Gaz de ville, chaudière moins de trois ans.
Toiture : bon état
Menuiserie : double vitrage alu avec volets en bois. Simple vitrage au rez-de-jardin.
Assainissement : fosse septique non conforme.

Vous serez charmé par cette propriété familiale de 335 m² proposant de beaux volumes dont ses 5 chambres spacieuses, ses diverses terrasses, son espace détente avec sa piscine et son terrain de pétanque.
Cet ensemble sur un terrain de 6 000 m² situé à seulement 5 minutes des commerces. Actuellement en activité maison d'hôtes. Bien restauré avec goût, en très bon état.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com