



Ref : 9899CHG

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

📍 Secteur **Secteur CAHORS LALBENQUE**

🏠 Habitable : 336 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 500 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 7 130 m<sup>2</sup>

799 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . La propriété offre un potentiel de 4 logements distincts de 106 m<sup>2</sup>, 96 m<sup>2</sup>, 63 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> et d'une grande dépendance de 80 m<sup>2</sup> à usage d'atelier potentiellement aménageable, une belle piscine posée au milieu des bâtis, l'ensemble disposant d'un grand terrain de 7300 m<sup>2</sup> 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

💧 Citerne

📶 Adsl  
Fibre

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

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 12 mn 🛒 Tous services : 12 mn 🏥 Santé : 12 mn

🎒 Maternelle : 7 mn 🎒 Élémentaire : 7 mn 🎒 Collège : 7 mn 🎒 Lycée : 12 mn

🚆 13 mn 🚶 10 mn 🚲 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 173,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 15,00 kg éqCO<sub>2</sub>/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 m<sup>2</sup> potentiellement aménageable, piscine, grand terrain de 7000 m<sup>2</sup>

La maison principale

Séjour 33 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Sol parquet

Meuble vasque, WC, baignoire, sol parquet et carrelage

Cuisine équipée et aménagée 18.36 m<sup>2</sup>

Espace repas dans une véranda ouverte sur la terrasse de la piscine

Sol carrelage

Bureau 07.56 m<sup>2</sup>

sol carrelé, une porte vitrée sur le jardin,

Circulation 07.82 m<sup>2</sup>

Pièce à usage de bureau, lingerie, 12.40 m<sup>2</sup>

Peut devenir une chambre supplémentaire

Salle d'eau indépendante avec WC, lavabo et douche

Cuisine d'été 17.00 m<sup>2</sup>

dans l'ancien four à pain

Cave 12.83 m<sup>2</sup>

Partie invités 100 m<sup>2</sup>

Grand salon 52 m<sup>2</sup>

grande baie vitrée sur terrasse de la piscine

sol en travertin, un poêle à bois

Pièce 26 m<sup>2</sup>

Grandes baies métalliques sur terrasse côté piscine et jardin.

Cuisine d'appoint 4.70 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec WC 4.55 m<sup>2</sup>

Pièce avec verrière 13.20 m<sup>2</sup>  
Équipée d'un BBQ, plancha

A l'étage sous comble une petite chambre

La maison Quercynoise :  
Logement indépendant ou Gîte 8 personnes

Salon salle à manger 48 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Une grande fenêtre coulissante

Chambre 2 : 9.20 m<sup>2</sup>  
Sol parquet

Salle d'eau avec WC 5.44 m<sup>2</sup>  
Sol parquet, une fenêtre,  
Vasque, douche,

A l'étage

Couloir 14 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 18 m<sup>2</sup>  
Sous combles, éclairée par un velux et un fenestron

Chambres 4 : 12.70 m<sup>2</sup>  
Sous comble, une fenêtre

Chambre 5 : 12 m<sup>2</sup>  
Sous combles, un fenestron

Salle d'eau : 5.45 m<sup>2</sup>  
WC, meuble vasque et douche

En rez de jardin :

Logement indépendant ou Gite 4 personnes

Terrasse couverte 9.90 m<sup>2</sup>

Salon salle à manger 23 m<sup>2</sup>  
Poêle à bois, sol travertin

Cuisine équipée et aménagée 5.00 m<sup>2</sup>  
Ouverte sur salon

Couloir 7.20 m<sup>2</sup>

Buanderie : 3.50 m<sup>2</sup>  
Ballon d'eau chaude sol travertin

WC avec lave main 1.20 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.40 m<sup>2</sup>  
Sol travertin, meuble vasque, douche italienne, sèche serviette

Chambre 6 : 10.50 m<sup>2</sup>  
Sol en dalle de pierre, une porte fenêtre sur terrasse privée

Chambre 7 : 9.20 m<sup>2</sup>  
Sol en dalle de pierre

Détaché un bâtiment en bois, Red Cedar à usage d'atelier 87.00 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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