



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

💧 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 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 Gîte 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

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com