



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9866CHG**
- Prix : **450 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



A 5 mn du centre-ville de Cahors, en campagne grande maison de caractère de 180 m<sup>2</sup> habitable avec pigeonnier aménageable, sur parc arboré de 4758 m<sup>2</sup> avec piscine. Toutes les pièces du rez de chaussée sont voutées ce qui donne un cachet à la bâtisse.





Ref : <b>9866CHG</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>180 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>345 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>4 758 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Belle batisse avec salles voutées en brique</b>  <b>possibilité d'aménager 2 logements supplémentaires</b></p>	  <p>Département : <b>Lot</b></p>
Prix : <b>450 000 €</b> Frais agence inclus	

**Descriptif**

A 5 mn du centre-ville de Cahors, en campagne sans être isolée, avec belle vue sur la campagne et la rivière, grande maison de caractère de 180 m<sup>2</sup> habitable avec pigeonnier aménageable, sur parc arboré de 4758 m<sup>2</sup> avec piscine et puits qui alimente un bassin. Toutes les pièces du rez de chaussée sont voutées en briques ce qui donne un cachet certain à la bâtisse. Possibilité de créer 2 petits logements indépendants. Garage, caves...

Maison principale 180.17 m<sup>2</sup> habitable - 332.87 m<sup>2</sup> utilisable

Rez de jardin

Entrée 08.77 m<sup>2</sup>  
 Porte d'entrée bois vitrée, sol carrelage

Cuisine 17.38 m<sup>2</sup>  
 Équipée et aménagée, plafond vouté, sol carrelage, une porte fenêtre bois DV vers terrasse Sud,

WC 01.58 m<sup>2</sup>  
 Sous l'escalier, lave main, sol carrelage

Salle à manger 34.19 m<sup>2</sup>  
 Plafond vouté en brique, sol carrelage, 2 portes fenêtre bois SV, une fenêtre bois DV

Salon 26.00 m<sup>2</sup>  
 Plafond vouté, sol carrelage, une cheminée avec poêle à bois connecté au réseau de chauffage central, 2 portes fenêtre bois, une fenêtre.

## Etage

Palier 05.50 m<sup>2</sup>  
une fenêtre bois

Chambre 1 en suite 17.50 m<sup>2</sup>  
une fenêtre bois, sol parquet, cheminée Louis XV, placards

Salle d'eau 04.50 m<sup>2</sup>  
Sol et murs carrelés, une fenêtre bois, meuble double vasque, douche italienne, un WC, VMC, sèche serviette mixte sur chauffage central et électrique.

Couloir 07.62 m<sup>2</sup>  
sol parquet, une fenêtre bois

Chambre 2 ; 15.42 m<sup>2</sup>  
Cheminée marbre, sol parquet, une fenêtre bois, un placard

Couloir 14.34 m<sup>2</sup>  
Sol parquet, 2 fenêtres bois

Salle de Bain 13.10 m<sup>2</sup>  
Meuble avec deux vasques, une baignoire sur pieds, sol parquet bois, une douche, un WC suspendu, sèche serviette mixte sur chauffage central et électrique, une fenêtre bois

Chambre 3 ; 14.27 m<sup>2</sup>  
un fenestron, une fenêtre, sol parquet

Salon ou bureau 36.81 m<sup>2</sup>  
Pièce à finir d'aménager, 2 grandes baies vitrées alu 3 vantaux double vitrage, sol ciment, accessible depuis l'extérieur par un escalier carrelé

Grenier aménageable 30.36 m<sup>2</sup>  
communicant avec le salon bureau à finir d'aménager, une porte fenêtre une fenêtre

Garage 37.40 m<sup>2</sup>  
Sol béton, fosse pour auto, portail coulissant métallique, une porte rez de jardin, une fenêtre barreaudée

Cave voutée, 19.16 m<sup>2</sup>



Buanderie, Chaufferie 28.97 m<sup>2</sup>

Chaudière fuel VISSMAN, cuve à fuel 3000 L, évier, branchement lave-linge et sèche-linge, ballon d'eau chaude électrique 200 L

Pigeonnier – Gîte ou maison d'amis 38.20 m<sup>2</sup>

A l'étage accessible depuis un escalier extérieur indépendant

Pièce à finir de rénover 25.40 m<sup>2</sup>

Sol pierre en opus incertum

Pièce à finir de rénover 12.80 m<sup>2</sup>

Cave voutée sous pigeonnier 12.38 m<sup>2</sup>

accessible depuis le rez de jardin

