



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : 9529TPL

Prix : 377 000 € Frais agence inclus

Localisation : Lot / Cahors et périphérie de Cahors



Dans hameau non loin de Cahors, très belle Quercynoise confortable et lumineuse de 138 m² sur sous-sol, combles aménageables de 80 m², avec terrasses de 77 m², maison d'amis de 56 m² sur plus de 2Ha de bois et de prés, avec vue dégagée, facile d'accès.





Ref : 9529TPL	Localisation
<p>Surface habitable : 195 m² Surface Utile : 325 m² Surface terrain : 2,2 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : vue dégagée maison d'amis</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors</p>
<p>Prix : 377 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Très belle Quercynoise confortable et lumineuse de 138 m² sur sous-sol de 130 m², combles aménageables de 80 m², avec terrasses de 77 m², maison d'amis de 56 m² sur plus de 2Ha de bois et de prés, avec vue dégagée, facile d'accès. Idéal pour y faire un gîte.

Maison principale
 Rez-de-jardin
 Terrasse ombragée : 22.50 m², sol terre cuite.

Pièce à vivre : 44 m², sol en grès, cantou avec poele à bois, poutres apparentes
 Double exposition Nord Sud

Bureau : 7.00 m², sol en grès, poutres apparentes.
 Exposition Sud

Cuisine : 13 m²,
 Exposition Sud
 aménagée et équipée, pierre de Bourgogne, sol en grès, évier en pierre, accès à cave et terrasse Ouest de 55.00 m², dalles de pierre.

Cellier : 2.80 m²

Salle à manger : 25 m²,
 sol en grès, cheminée avec poele
 Exposition Nord

Chambre 1 : 11.00 m²,
 vue sur terrasse ombragée

Exposition Sud

Chambre 2 : 11.00 m²,
accès sur terrasse ombragée,
dressing dans tour pigeonier : 4.50 m²
Double exposition Sud Est

Wc indépendant : 1.50 m²

Salle de bain : 6.50 m²,
baignoire, cabine de douche, meuble lavabo, radiateur sèche-serviettes.
Exposition Est

Chambre 3 ou bureau : 8.00 m²
Exposition Nord

Sous-sol

Grand sous-sol de 130 m²,
sol béton.

Dont Cave à vin : 6.00 m², sol terre et cailloux.

Dont Dégagement : 19.50 m², carrelage, cuve fioul.

Dont Chaufferie : 6.50 m² chaudière fuel, sol carrelé.

Dont Wc indépendant : 2.00 m²

Dont Remise à bois : 4.00 m²

Accès à tous les réseaux par le sous-sol.

Double vitrage, PVC façon bois.

Hourdis

Combles aménageables

Maison d'amis

Rez-de-jardin

Pièce à vivre : 36.58 m²

dont espace cuisine de 5.00 m², cheminée avec poêle, poutres apparentes en chêne, plafond en peuplier,
sol en grès.

Wc indépendant : 1.35 m²

Salle d'eau : 7.15 m²,
douche, lavabo, ballon d'eau chaude 150L



1er étage sous-combles.

Palier : 1.50 m²

Chambre 1 : 15 m² (5 m² habitables),

Velux, parquet peuplier.

Chambre 2 : 16.00 m² (6.50 m² habitables)

Velux, parquet peuplier.

Chauffage électrique.

Double vitrage.

Terrain : 2Ha 22a 70 ca

Accès autoroute facile.

Propriété avec beaucoup de charme et de potentiel avec une vue dégagée et sa maison d'amis, dans petit hameau non loin de Cahors.

