



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9626LRC**

Prix : **586 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Cahors et périphérie de Cahors**



Centre-ville, bel Hôtel particulier de 1888, entièrement rénové avec tous le confort moderne, de 248 m² habitables, 6 chambres, cour et terrasse, tous services et écoles à pied. Possibilité de faire 3 logements ou bureaux de standing.





Ref : 9626LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 248 m² Surface Utile : 71 m² Surface terrain : 230 m² Dépendances : non Piscine : non Les avantages : Excellent état, entièrement renové Hôtel particulier avec cour et terrasse en plein centre ville</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors</p>
<p>Prix : 586 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Centre-ville, bel Hôtel particulier de 1888, entièrement rénové avec tous le confort moderne, offrant 248 m² habitables, 2 belles pièces de réception, 6 chambres, belle cuisine entièrement équipée, terrasse et cour fermées par une grille en fer forgé, tous services et écoles à pied. Possibilité de faire 3 logements ou bureaux de standing ou cabinet pour profession libérale. Unique.

Entrée de 7,42 m² par cour privée et close avec portail en fer forgé
 Double porte en bois avec vitraux, sol carreaux ciment, plafond avec stuc

Salon 21 m² :
 Parquet, double portes fenêtres avec vitraux, cheminée marbre

Bureau 7,81 m² :
 Parquet, cheminée marbre

Salle à manger 21,7 m² :
 Parquet, cheminée néo-renaissance en bois sculpté avec panneau tapisseries, portes fenêtres avec vitraux, plafond à caissons

Cuisine 13,9 m² :
 Entièrement aménagée et équipée, plan de travail en pierre, cuisinière FALCON avec double four, vitrocéramique, grill, sol carreaux ciment

Arrière cuisine 3,72 m²

Buanderie 4,36 m² aménagée, évier

Toilette avec lave mains

Vestibule avec escalier en bois sculpté 3,38 m², sol carreaux ciment, double porte vitrée vers l'entrée principale

Premier Etage :

Vestibule 7,51 m² sol parquet

Chambre 1 : 21,2 m²,

Parquet, cheminée marbre, plafond avec stuc, portes fenêtres avec balconnet

Bureau ou dressing 7,74 m²

Chambre 2 : 29,58 m² :

Parquet, cheminée marbre, portes fenêtres avec balconnet, plafond avec stuc, dressing

Chambre 3 : 15,78 m²

Parquet, cheminée marbre, plafond avec stuc

Salle de bain 6,49 m² :

Baignoire, meuble vasque, sèche serviettes, sol carreaux ciment, toilettes suspendus.

Deuxième Etage :

Chambre 4 : 17,88 m²

Cheminée marbre, sol moquette, portes fenêtres, balconnet

Bureau ou dressing 7,96 m²

Salle de bain : 4,44 m²

Baignoire, meuble vasque, toilette

Chambre 5 : 19,6 m²

Moquette, portes fenêtres, balconnet

Dressing 3,8 m²

Atelier ou chambre 6 : 15,45 m²

Sol parquet flottant, cheminée marbre, évier

Chaufferie : 4,61 m²



Toilettes avec lave mains

Sous-sol :

Caves d'environ 62 m² en total dont cave à vin

Chauffage central au gaz de ville, Viessmann Vitodens 333, 2011

Chauffage gaz indépendant pour 1 Etage avec chaudière Leblanc, 2013

Adoucisseur d'eau

Electricité entièrement refaite

Toiture en ardoise, zinc, isolation, entièrement refaite 2011

Système d'alarme

Cour close de 93,5 m²

Hôtel particulier dans excellent état en plein centre-ville. Belle demeure avec beaucoup de charme et d'éléments d'architecture intéressant de l'époque néo-classique, unique...

