



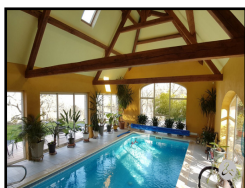
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9643LRC**

Prix : **665 000 €** Frais agence inclus

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



Au calme proche Cahors, au bout d'un chemin sans issue, demeure de 347 m² habitables composée d'une grande pièce de vie lumineuse, 6 chambres, piscine intérieure chauffée. Sur terrain arboré de 5 ha avec vue dominante. Possibilité gîte ou chambres d'hôtes





Ref : 9643LRC	Localisation
Surface habitable : 347 m² Surface Utile : 435 m² Surface terrain : 5,4 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Piscine intérieure chauffée, vue dominante Confort moderne	 Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors
Prix : 665 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Au bout d'un chemin sans issue, belle bâtisse de 347 m² habitables bien entretenue en position dominante offrant 6 chambres dont 3 en suites, un bel espace lumineux avec piscine intérieure chauffée. Avec tout le confort moderne, pompe à chaleur, poêle de masse, panneaux solaires et cave à vin climatisée sur 5 hectares de terrain arboré. Cette grande propriété est également équipée d'une cuisine semi-pro avec four à pain et 2 chambres avec un espace cuisine salle à manger indépendants offrant la possibilité de gîte, chambres d'hôtes ou maison familiale. Au calme et isolée, à 20 minutes de tous commerces et services. Rez de chaussée : Hall d'entrée : 13 m². Salon séjour : 57,44 m² avec poêle de masse, portes fenêtres sur terrasse couverte et jardin. Salle à manger avec coin cuisine : 25,70 m² Bureau : 3,87 m² Cuisine semi-pro : 18,11 m² Avec four à pain Chambre 1 : 15,84 m² Climatisée avec dressing Salle d'eau : 7,47 m² Avec douche à l'italienne, sèche serviette



Wc : 1 m²

Etage 1 :

Palier et couloir avec placards de 10,61 m² desservant 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 wc indépendant.

Chambre 2 : 11,14 m², velux.

Chambre 3 : 15,53 m², velux.

Salle d'eau : 4,16 m².

Pigeonnier étage 2 :

Chambre 4 en suite : 18,16 m².

avec salle de bain et wc,

Belle hauteur sous plafond 3.80 m, avec poutres apparentes,

Piscine intérieure chauffée : 67,87 m²

Accès par séjour ou par l'extérieur, couloir de 7,50 m² desservant wc, local technique et espace piscine.

Wc : 1,40 m²

Piscine chauffée de 4 m X 8 m, traitement au brome, avec douche et déshumidificateur. Nage à contre-courant. Belle hauteur de 7 m avec poutres apparentes.

Sous-sol :

Garage : 44,84 m²

Buanderie : 10 m²

Cave à vin climatisée : 20 m²

Chambres d'amis indépendantes :

Accès par le 1er étage de la maison ou par escalier extérieur.

Chambre 5 en suite : 23.61 m²

Avec salle de bain, meuble vasque, sèche serviettes et wc

Chambre 6 en suite : 19.39 m²

Avec salle de bain, meuble vasque et wc.



Espace cuisine aménagée et salle à manger : 15,79 m²

Technique

Mode de chauffage : pompe à chaleur géothermique (chauffage au sol), poêle de masse, électrique.

Panneaux solaires sur la propriété.

Déshumidificateur piscine intérieure.

Adoucisseur d'eau.

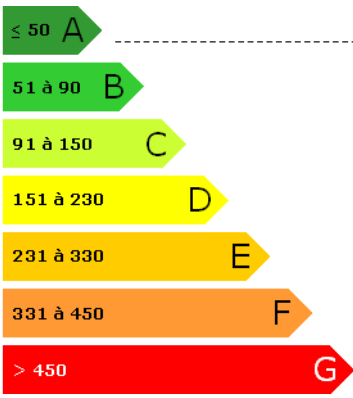
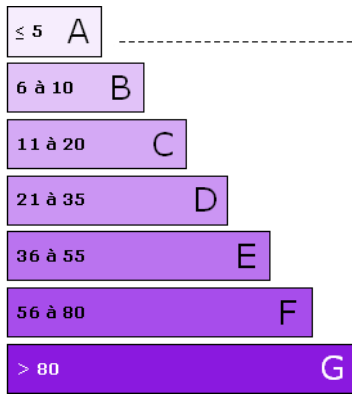
Assainissement individuel.

Menuiserie double vitrage alu/bois.

En dépendance

1 box à chevaux,

Abri 4 véhicules.

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 35,00 kWh _{ep} /m².an		Estimation des émissions : 5,00 kg éqCO ₂ /m².an	
Logement économe 	Logement  kWh _{ep} /m².an	Faible émission de GES 	Logement  kg éqCO ₂ /m².an
Logement énergivore		Forte émission de GES	

