



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9677LRC**

Prix : **216 000 €** Frais agence inclus

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



Au cœur du centre historique de Cahors, maison de 155 m<sup>2</sup> avec cave voûtée, garage facile d'accès, offrant 4 chambres, dont une suite parentale, beau salon avec cheminée insert, cuisine ouverte sur la salle à manger avec accès sur une terrasse.

Au calme





Ref : 9677LRC	Localisation
<p>Surface habitable : <b>155 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>238 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>nc</b>          Dépendances : <b>non</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Centre historique de Cahors</b>  <b>Proches tous services</b></p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Cahors et périphérie de Cahors</b></p>
Prix : <b>216 000 €</b> Frais agence inclus	

### Descriptif

Maison de ville, située dans le vieux Cahors, élevée sur 3 niveaux sur cave voûtée et offrant 155 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée, garage facile d'accès avec ouverture motorisée, un débarras, un atelier et une entrée. Le premier étage est consacré à l'espace nuit avec 4 chambres, dont une suite parentale. Au second étage, salon, cuisine, salle à manger et terrasse donnant sur les toits.

Rez-de-chaussée :

Garage : 37,88 m<sup>2</sup>  
 Avec espace buanderie et chaudière. Porte de garage motorisée.  
 Débarras : 9,95 m<sup>2</sup>

Atelier : 19,39 m<sup>2</sup>  
 Pièce chauffée.

Cour intérieure : 17,30 m<sup>2</sup>  
 Accès par le garage

Entrée : 10,08 m<sup>2</sup>  
 Poutres apparentes.

Au premier étage :

Palier : 8,51 m<sup>2</sup>  
 Poutres apparentes.

Chambre 1 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,30 m<sup>2</sup>

Wc : 1,33 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains.

Chambre 3 (parentale) : 27,75 m<sup>2</sup>

Avec baignoire douche balnéo, sèche serviette et wc séparé.

Chambre 4 : 15,16 m<sup>2</sup>

A rénover. Avec accès à une salle d'eau.

Salle d'eau : 4,50 m<sup>2</sup>

A restaurer.

Second étage :

Salon : 26,77 m<sup>2</sup>

Avec cheminée insert et poutres apparentes et un accès terrasse.

Circulation : 2,30 m<sup>2</sup>

Cuisine et salle à manger : 26,90 m<sup>2</sup>

Avec accès terrasse.

Cellier : 2,41 m<sup>2</sup>

Terrasse : 17,50 m<sup>2</sup>

Technique :

Mode de chauffage : gaz de ville

Présence de vidéosurveillance dans le garage, sur la façade de la maison et à l'étage.

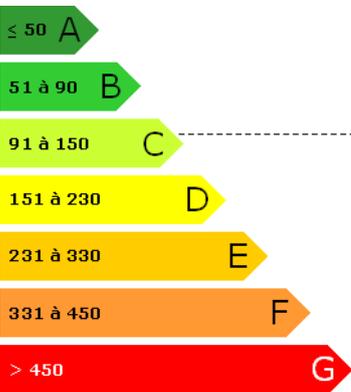
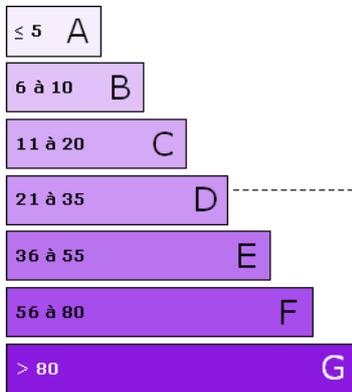
Assainissement : tout-à-l'égout.

Aspiration centralisée.

Menuiserie : Alu avec volets roulants et fermeture par motorisation filaire.

Cette maison est située dans une rue très calme au coeur du centre historique de Cahors.



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 : <b>97,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>22,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b>  <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <b>Logement énergivore</b>	Logement  <p><b>97</b> kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<b>Faible émission de GES</b>  <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <b>Forte émission de GES</b>	Logement  <p><b>22</b> kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

