REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9678LRC**
- Prix : **390 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Cahors et périphérie de Cahors**

Cahors centre ville, demeure Belle Epoque pour amateur d'Art nouveau et d'éléments authentiques. 317m², salon avec parquet marqueté, bibliothèque, salle à manger donnant sur le jardin d'hiver, 7 chambres, jardin arboré, dépendance. Plein de charme.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : **9678LRC**

Surface habitable : **317 m²**
Surface Utile : **512 m²**
Surface terrain : **537 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Centre ville avec tous services à pied
Maison avec éléments authentiques

Prix : **390 000 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**
Secteur : **Cahors et périphérie de Cahors**

Descriptif

Centre-ville de Cahors, demeure Belle Epoque, de 1906, pour amateur d'Art nouveau et d'éléments architecturaux authentiques. 317m² habitables, salon avec parquet marqueté, bibliothèque, salle à manger avec cheminée en marbre Louis XIV, donnant sur le jardin d'hiver, 7 chambres, 175 m² de caves. En extérieur un jardin arboré et clos de plus de 500 m² et une dépendance avec garage.
Une ambiance surannée, bonifiée par les nombreux et riches éléments, sols, parquets panneautés et marquetés, en point de Hongrie, cheminée en marbre, escalier en noyer, vitraux, radiateur en fonte avec chauffe assiettes, retables sculptés, le magnifique salon dans le jardin d'hiver, des ornements qui nous renvoient à la Belle Epoque et qui créent une atmosphère pleine de charme.

Rez-de-chaussée :

Entrée : 14,7 m²
Avec une hauteur sous plafond de 3,46 m.

Couloir / Galerie: 33,79 m²
dessert le jardin d'hiver

Salon : 26,52 m²
Avec beau parquet panneauté et marqueté, cheminée en marbre.

Salle à manger : 21,26 m²
Avec cheminée Louis XIV en marbre, baie avec vitraux, de nombreux éléments de décor, retables sculptés, consoles en marbre, papiers peint d'époque, portes et fronton de portes sculptés...

Salon dans le jardin d'hiver : 31,59 m²
chauffé, accès au jardin, portes bois avec vitraux, sol carreaux ciment

Bureau bibliothèque : 18,10 m²
Avec accès à une chambre.

Wc : 2,04 m²

Chambre 1 : 13,76 m²
Avec accès au bureau bibliothèque.

Chambre 2 en suite : 22,57 m²
Avec salle de bain / douche : 12,60 m²

Cuisine : 11,02 m²
Avec accès cour couverte intérieure : 32,55 m²

A l'étage :

Couloir / circulation : 25,96 m²
Desservant 5 chambres et un wc.

Chambre 3 en suite : 21 m²
Avec accès terrasse couverte côté jardin, Cheminée en marbre.
Salle d'eau / wc : 4,32 m²

terrasse couverte : 30 m²

Chambre 4 : 14,30 m²

Chambre 5 : 12,70 m²

Chambre 6 : 15,50 m²
Avec accès mirador : 4,57 m²

Chambre 7 : 12,40 m²

Wc : 5 m²

Sous-sol :

Cave 1 : 36,70 m²

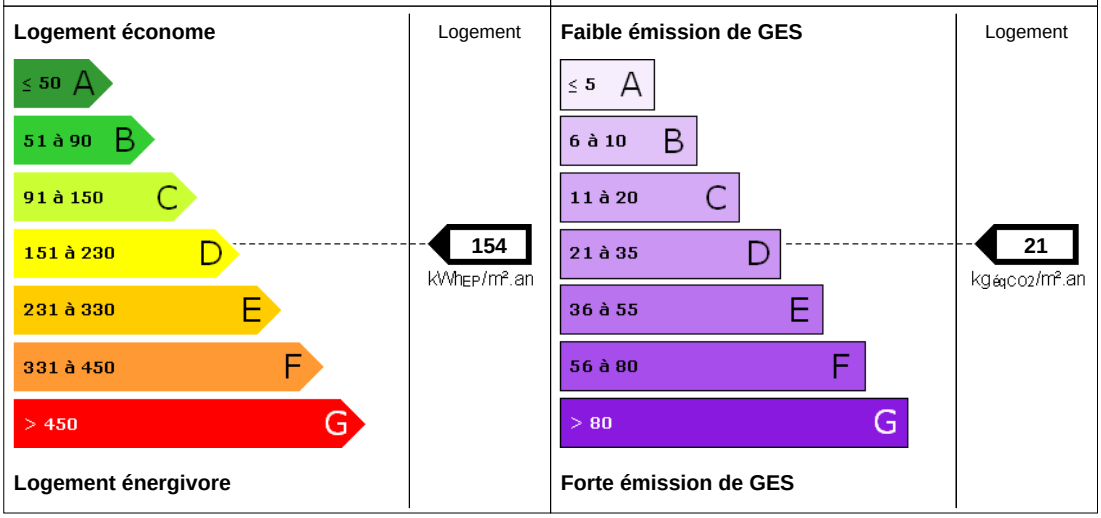
Cave 2 : 34,94 m²
Cave 3 : 46,16 m²
Cave 4 voûtée : 10,24 m²
Cave 5 voûtée : 12,45 m²
Cave 6 (salle de projection) : 33,60 m²

Extérieur :

Dépendance en L avec garage : 21,3 m²

Technique :

Chauffage : gaz de ville avec chaudière Viessmann.
Adoucisseur d'eau.
Eau sanitaire : 5 cumulus

jardin arboré et clos avec palmier, portail sur rue.

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 : **154,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **21,00** kg éqCO2/m².an