



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9776LRC**

Prix : **398 000 €** Frais agence inclus

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



Maison en pierre du XVIIIème avec dépendance aménagée, proche des commerces, 175 m² habitables. Elevée sur un niveau sur caves, elle propose un agréable salon de 45 m², cheminée à foyer ouvert, éléments anciens. Terrain de 3000 m² constructibles.





| | |
|--|--|
| Ref : 9776LRC | Localisation |
| <p>Surface habitable : 175 m² Surface Utile : 304 m² Surface terrain : 3 304 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Proche commerces En village</p> | <div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors</p> |
| <p>Prix : 398 000 €Frais agence inclus</p> | |

Descriptif

A 10 minutes au nord de Cahors, rare maison en pierre du XVIIIème en excellent état avec dépendance aménagée. Sur un terrain de plus de 3 000 m² constructibles avec piscine, elle est élevée sur un niveau sur caves et est composée de 4 chambres, un dressing, une cuisine séparée, un vaste salon avec accès terrasse, cheminée à foyer ouvert et éléments anciens et une salle à manger. En village avec commerces.

A l'étage :

Salon : 45,13 m²
 Avec cheminée à foyer ouvert, éléments anciens, poutres apparentes, accès terrasse.
 Terrasse : 31,47 m²

Salle à manger : 20,81 m²

Cuisine aménagée et équipée : 8,40 m²

Wc avec lave-mains : 3,16 m²

Chambre 1 : 15,45 m²
 Avec salle d'eau

Circulation de 6,80 m² desservant :

Buanderie : 6,18 m²

Chambre 2 : 13,81 m²

Chambre 3 : 12,29 m²

Salle de bain : 3,69 m²

Avec wc

Dressing : 9 m²

Dépendance aménagée :

Espace chambre et coin cuisine : 19,69 m²

Salle d'eau : 4,55 m²

Avec wc

Mezzanine : 4,85 m² de surface utile

Au rez-de-jardin, 101 m² d'espaces caves

Garage : 30 m²

Technique :

Mode de chauffage : installation gaz de ville de 2020.

Dépendance aménagée : électrique

Electricité : revue en 2019 / 2020.

Toiture : visitée en 2021.

Menuiserie : double vitrage de 2018.

Store terrasse : 2020.

L'aménagement extérieur côté dépendance aménagée et changement portail effectués en 2020 et 2021.

2 portails : 1 portail électrique pour l'accès au jardin et 1 portail changé récemment pour accès à la dépendance aménagée.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Piscine : 12 X 6 m avec traitement au chlore.

Liner changé en 2018.

Cette propriété en très bon état, située en village avec commerces offre un cadre de vie agréable, avec possibilité d'effectuer une activité d'accueil grâce à sa dépendance aménagée.



| 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 : 173,00 kWh _{EP} /m ² .an | | Estimation des émissions : 31,00 kg éqCO ₂ /m ² .an | |
| <p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> | <p>Logement</p> <p>173 kWh_{EP}/m².an</p> | <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> | <p>Logement</p> <p>31 kg éqCO₂/m².an</p> |

