



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : 9795LRC

Prix : 174 000 € Frais agence inclus

Localisation : Lot / Cahors et périphérie de Cahors



Proche Cahors, maison de 115 m<sup>2</sup>, sur un terrain arboré et clos de 1300 m<sup>2</sup>.

Elevée sur 1 niveau sur caves, composée de 3 chambres, bureau, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau, véranda et garage. A 15 minutes de tous commerces et services



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 : <b>9795LRC</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>115 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>220 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>1 294 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>non</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>En campagne</b>  <b>3 chambres</b></p>	 <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Cahors et périphérie de Cahors</b></p>
Prix : <b>174 000 €</b> Frais agence inclus	

**Descriptif**

A 15 minutes de tous commerces et services, maison d'habitation de 115 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 1 300 m<sup>2</sup>. Elevée sur 1 niveau sur cave, elle offre 3 chambres, une salle à manger avec cheminée insert, une cuisine avec accès au jardin, une salle d'eau et un bureau.

A l'étage, accessible depuis la véranda :

Salle à manger : 24,50 m<sup>2</sup>  
avec cheminée insert.

Cuisine : 14 m<sup>2</sup>  
Aménagée

Circulation desservant :

Chambre 1 : 12 m<sup>2</sup>  
 Chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>  
 Chambre 3 : 12,50 m<sup>2</sup>  
 Bureau : 9 m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau : 5,50 m<sup>2</sup>  
 WC : 2,50 m<sup>2</sup>

Véranda : 19,50 m<sup>2</sup>

En sous-sol :

Cave 1 : 47 m<sup>2</sup>  
Composé d'un espace buanderie et un espace atelier.  
 Cave 2 : 47 m<sup>2</sup>

Constitué d'un espace chaufferie avec chaudière et cuve à fioul et un espace avec ancien cantou.

Technique :

Mode de chauffage au fioul et insert bois.

Menuiseries : en simple vitrage bois.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Isolation du grenier refait en 2020.

Cette charmante maison située en campagne offre un beau potentiel et un cadre de vie paisible non loin des commerces.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour la rendre encore plus agréable.

Mitoyenne d'un côté.

