REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9833LRC**
- Prix : **532 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Cahors et périphérie de Cahors**

Propriété offrant 4 chambres, piscine, court de tennis, double garage et un garage indépendant avec fosse à voiture, sur un terrain de 2,3 Ha. En position dominante avec vue sur la campagne, située au calme. Reliée à la fibre et faible taxe foncière

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 : **9833LRC**

Surface habitable : **200 m²**
Surface Utile : **350 m²**
Surface terrain : **2,3 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Au calme
Proche Cahors

Prix : **532 000 €** Frais agence inclus

Localisation

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

Descriptif

Maison de famille située sur les hauteurs à seulement 10 minutes du centre-ville de Cahors, bénéficiant d'un cadre de vie paisible en campagne avec une jolie vue. Elle propose en rez-de-chaussée, 3 chambres, une cuisine spacieuse, une salle-à-manger et un salon avec vue et accès terrasse. En sous-sol aménagé, avec un accès soit par la maison, soit indépendant par l'extérieur, une circulation desservant une chambre avec un accès à une seconde terrasse couverte, une salle de bain, un wc, une chaufferie – buanderie, un double garage, un atelier et une cave à vin climatisée. En extérieur, un second garage avec fosse à voiture sous la terrasse de la piscine, un court de tennis, une agréable piscine et une cuisine d'été. Cet ensemble immobilier est situé sur un terrain de 2,3 Ha composé de bois et prairie. Taxe foncière avantageuse aux portes de Cahors.

En rez-de-chaussée :

Entrée : 14 m²

Chambre 1 / bureau : 13,68 m²
Avec placard intégré

Cuisine aménagée : 14,90 m²
Equipée d'un four et une plaque

Salle à manger : 24 m²
Avec un accès à la terrasse

Salon : 30 m²
Avec cheminée à foyer ouvert et un accès à la terrasse

Wc : 1,5 m²
Avec lave-mains

Chambre 2 : 14,50 m²
Avec placard intégré

Chambre 3 : 15 m²
Avec placard intégré et un accès à la terrasse

Salle d'eau : 6 m²
Avec double vasque et sèche serviette

Sous-sol :

Circulation de 19 m² desservant :

Salle de bain : 7,50 m²

Chambre 4 : 22 m²
Avec un accès à la seconde terrasse couverte

Wc : 2 m²

Local chaufferie – buanderie : 20 m²
Avec chaudière et cuve à fioul

Double garage : 40 m²
Avec points d'eau

Atelier : 22,50 m²
Avec adoucisseur d'eau

Cave à vin : 10,5 m²
Climatisée

En extérieur :

Garage : 64 m²
Avec fosse à voiture

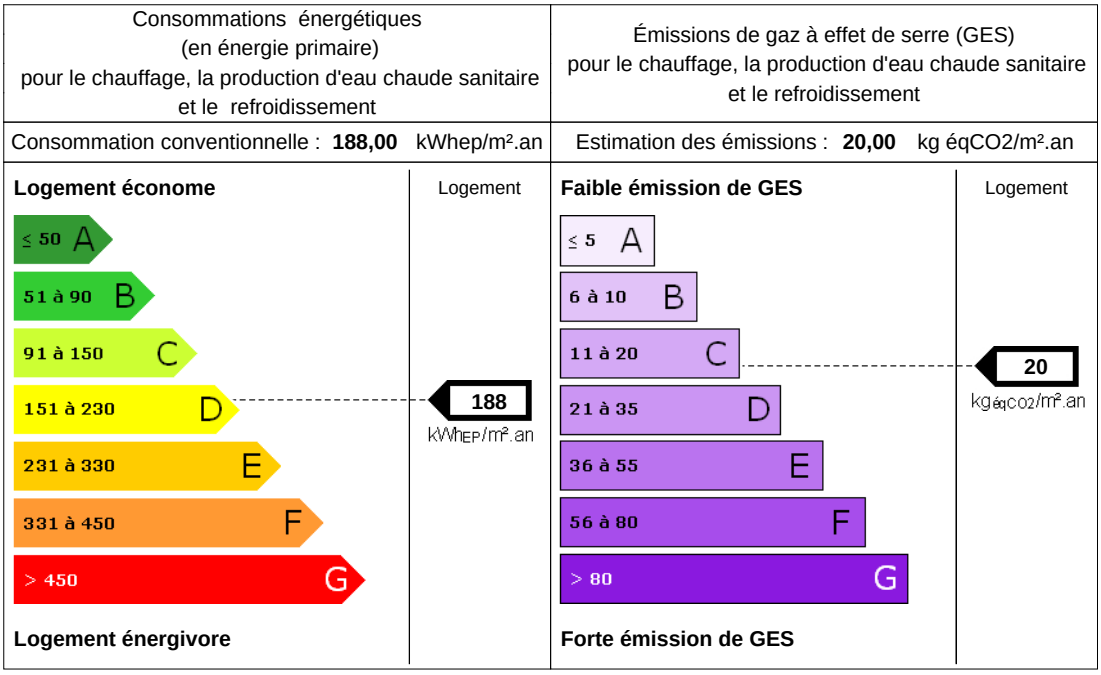
Piscine : 10 x 5 m

Traitement au sel, liner en pvc armé, volet automatique solaire, profondeur 1,40 m environ

Terrasse au rez-de-chaussée : 58 m²

Terrasse au sous-sol : 64 m²

Technique :

Mode de chauffage : Fioul avec chaudière VIESSMANN
L'ensemble de la maison est climatisée
Menuiserie : PVC avec volet roulant électrique et une commande de fermeture centralisée dans le bureau
Circuit électrique : triphasé
Connexion internet : La maison est reliée à la fibre
Assainissement : Fosse septique

Cette charmante maison de famille située au calme, en campagne, aux portes de Cahors vous ravira par sa position et son cadre de vie. Ses deux terrasses et sa piscine vous permettront de profiter de la vue sur la campagne environnante et son court de tennis, sa piscine et sa cuisine d'été de partager de bons moments en famille ou entre amis. Faible taxe foncière.