



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



📞 Ref : **9841LRC**

📞 Prix : **345 000 €** Frais agence inclus

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



Maison lumineuse et très bien entretenue de 156 m² élevée sur 2 niveaux sur sous-sol, située dans un secteur calme sur les hauteurs de Cahors. Elle propose 4 chambres, une belle véranda, un grand séjour. Sur un terrain de 3300 m² avec piscine





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 : 9841LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 156 m² Surface Utile : 210 m² Surface terrain : 3 315 m² Dépendances : non Piscine : oui Les avantages : Cahors Au calme</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors</p>
<p>Prix : 345 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Maison lumineuse et très bien entretenue de 156 m² élevée sur deux niveaux sur sous-sol, proposant 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, un spacieux salon salle-à-manger, une agréable véranda, une cuisine aménagée. En sous-sol, un grand garage, 2 ateliers et une cuisine d'été. En extérieur, vous profiterez de sa piscine au sel de 10 X 5 m. Cet ensemble sur un terrain de 3300 m², situé dans un quartier calme de Cahors.

Rez-de-chaussée :

Entrée : 9 m²

Cuisine aménagée : 12 m²

Salon / salle-à-manger : 46 m²
 Avec cheminée insert

Chambre 1 : 9,50 m²

Salle de bain : 6,50 m²
 Double vasque

Wc 1 : 2 m²

Véranda : 20,50 m²
 Accessible depuis la cuisine

A l'étage :

Palier / bureau : 9 m²

Chambre 2 : 16 m²

Climatisée

Chambre 3 : 10 m²

Chambre 4 : 14 m²

Salle d'eau : 5 m²

Avec wc 2

Pièce : 17 m²

Pouvant être aménagée en chambre

Sous-sol :

Circulation de 8 m² desservant :

Cuisine d'été : 14 m²

Buanderie : 9,50 m²

Atelier 1 : 6,50 m²

Atelier 2 : 8,50 m²

Garage : 37 m²

Porte de garage en bois

Local chaufferie : 8 m²

Avec chaudière fioul

Local sous terrasse de 29 m² comprenant :

Wc 3 avec lave main et cuve fioul.

Extérieur :

Piscine : 10 x 5 m

Traitement au sel et liner

Local piscine.



Technique :

Mode de chauffage : Chaudière fioul

Menuiserie : Fenêtres PVC et volets ALU de 2013

Assainissement : Fosse septique non conforme

Toiture : Bon état

Portail : électrique

Connectée à la fibre

Cette charmante maison est située dans un environnement calme sur les hauteurs de Cahors. La taxe foncière s'élève à 2 440 €.

Elle propose 4 chambres, avec la possibilité d'en aménager une cinquième.

Elle dispose d'une belle piscine avec plage et d'une agréable cuisine d'été pour les moments de partage.

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 : 200,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 44,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore	Logement 200 kWh _{ep} /m ² .an	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES	Logement 44 kg éqCO ₂ /m ² .an

