



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9872LRC**
- Prix : **420 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Quercy Blanc**



Propriété située dans un village à 20 minutes de Cahors. Bel espace de vie, salon 42 m² parquet point de Hongrie, salle à manger 17 m² et cuisine 21 m². A l'étage, 5 chambres et bureau. En sous-sol, garage et caves. Sur un terrain de plus d'1 ha.





Ref : 9872LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 241 m² Surface Utile : 378 m² Surface terrain : 1,3 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Village Position dominante</p>	 <p>Département : Lot Secteur : Quercy Blanc</p>
<p>Prix : 420 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Propriété située dans un village paisible à 20 minutes de Cahors. Accessible par son chemin privé, elle propose un bel espace de vie avec un salon de 42 m² et parquet point de Hongrie, une salle à manger de 17 m² et une cuisine indépendante de 21 m². A l'étage, 5 chambres et bureau. En sous-sol, garage et caves. Cet ensemble sur un terrain de plus d'1 ha.

La maison de 241 m² est composée :

Au rez-de-jardin :

Entrée : 5 m²

Salon : 42 m²
 Avec parquet en point de Hongrie, cheminée et accès terrasse de 32 m²

Circulation de 10 m² desservant :

Cuisine : 21 m²

Wc : 2 m²
 Avec lave-mains

Salle de bain : 7 m²

Au premier étage :

Circulation de 17 m² desservant :

Chambre 1 : 23 m²
 Chambre 2 : 10.50 m²

Chambre 3 : 14.30 m²

Avec point d'eau

Chambre 4 : 20 m²

Avec espace douche

Chambre 5 : 15 m²

Salle d'eau : 6 m²

Bureau : 8.50 m²

Wc : 1.50 m²

Avec lave-mains

Également un accès à l'étage de la tour composé d'une pièce de 5 m²

Au deuxième étage :

Palier desservant deux espaces combles pour une superficie totale de 105 m² au sol.

En sous-sol avec porte électrique :

Garage : 34 m²

Local technique : 8 m²

Avec cumulus et pompe à chaleur

Cave à vin : 5 m²

Cave : 49 m²

Au total, 3 terrasses de 13 m², 32 m² et 61 m². Cette dernière est à revoir.

Technique :

Mode de chauffage par pompe à chaleur.

Menuiseries en bois double vitrage changées en 2010 et volets en bois.

Toiture en bon état : 2014

Assainissement : tout-à-l'égout.

Puits sur la propriété.

Cette belle propriété proche des commodités, dans un village au calme se trouve à seulement 20 minutes de Cahors. Vous serez ravi par ses grands espaces de vie, ses belles hauteurs sous plafonds et sa position dominante.



