



Ref : 9866CHG

## Cahors, belle maison avec pièces voutées, pigeonnier parc piscine et puits

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 180 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 345 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 758 m<sup>2</sup>

450 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . A 5 mn du centre-ville de Cahors, en campagne sans être isolée, avec belle vue sur la campagne et la rivière, grande maison de caractère de 180 m<sup>2</sup> habitable avec pigeonnier aménageable, sur parc arboré de 4758 m<sup>2</sup> avec piscine et puits qui alimente un bassin. Toutes les pièces du rez de chaussée sont voutées en briques ce qui donne un cachet certain à la bâtisse. Possibilité de créer 2 petits logements indépendants. Garage, caves...

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 4  
Dépendances : oui

🔥 Fuel

💧 Puits

📶 Adsl  
Fibre

**Avantages** : Belle batisse avec salles voutées en brique | possibilité d'aménager 2 logements supplémentaires

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn    🛒 Tous services : 3 mn    🏥 Santé : 5 mn

🎒 Maternelle : 3 mn    🎒 Élémentaire : 3 mn    🎒 Collège : 3 mn    🎒 Lycée : 3 mn

🚗 5 mn    🚆 5 mn    🚏 15 mn    🚲 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 378,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 91,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

A 5 mn du centre-ville de Cahors, en campagne grande maison de caractère de 180 m<sup>2</sup> habitable avec pigeonnier aménageable, sur parc arboré de 4758 m<sup>2</sup> avec piscine. Toutes les pièces du rez de chaussée sont voutées ce qui donne un cachet à la bâtisse.

Maison principale 180.17 m<sup>2</sup> habitable - 332.87 m<sup>2</sup> utilisable

Rez de jardin

Entrée 08.77 m<sup>2</sup>

Porte d'entrée bois vitrée, sol carrelage

Cuisine 17.38 m<sup>2</sup>

Équipée et aménagée, plafond vouté, sol carrelage, une porte fenêtre bois DV vers terrasse Sud,

WC 01.58 m<sup>2</sup>

Sous l'escalier, lave main, sol carrelage

Salle à manger 34.19 m<sup>2</sup>

Plafond vouté en brique, sol carrelage, 2 portes fenêtre bois SV, une fenêtre bois DV

Salon 26.00 m<sup>2</sup>

Plafond vouté, sol carrelage, une cheminée avec poêle à bois connecté au réseau de chauffage central, 2 portes fenêtre bois, une fenêtre.

Etage

Palier 05.50 m<sup>2</sup>

une fenêtre bois

Chambre 1 en suite 17.50 m<sup>2</sup>

une fenêtre bois, sol parquet, cheminée Louis XV, placards

Salle d'eau 04.50 m<sup>2</sup>

Sol et murs carrelés, une fenêtre bois, meuble double vasque, douche italienne, un WC, VMC, sèche serviette mixte sur chauffage central et électrique.

Couloir 07.62 m<sup>2</sup>

sol parquet, une fenêtre bois

Chambre 2 ; 15.42 m<sup>2</sup>

Cheminée marbre, sol parquet, une fenêtre bois, un placard

Couloir 14.34 m<sup>2</sup>

Sol parquet, 2 fenêtres bois

Salle de Bain 13.10 m<sup>2</sup>

Meuble avec deux vasques, une baignoire sur pieds, sol parquet bois, une douche, un WC suspendu, sèche serviette mixte sur chauffage central et électrique, une fenêtre bois

Chambre 3 ; 14.27 m<sup>2</sup>

un fenestron, une fenêtre, sol parquet

Salon ou bureau 36.81 m<sup>2</sup>

Pièce à finir d'aménager, 2 grandes baies vitrées alu 3 vantaux double vitrage, sol ciment, accessible depuis l'extérieur par un escalier carrelé

Grenier aménageable 30.36 m<sup>2</sup>

communicant avec le salon bureau à finir d'aménager, une porte fenêtre une fenêtre

Garage 37.40 m<sup>2</sup>

Sol béton, fosse pour auto, portail coulissant métallique, une porte rez de jardin, une fenêtre barreaudée

Cave voutée, 19.16 m<sup>2</sup>

Buanderie, Chaufferie 28.97 m<sup>2</sup>

Chaudière fuel VISSMAN, cuve à fuel 3000 L, évier, branchement lave-linge et sèche-linge, ballon d'eau chaude électrique 200 L

Pigeonnier – Gîte ou maison d'amis 38.20 m<sup>2</sup>

A l'étage accessible depuis un escalier extérieur indépendant

Pièce à finir de rénover 25.40 m<sup>2</sup>

Sol pierre en opus incertum

Pièce à finir de rénover 12.80 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**