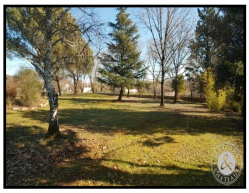
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9767LRC**
- Prix TTC : **405 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**

Proche de Cahors, maison d'architecte de 220 m² avec maison d'amis de 66 m² sur un terrain de 5400 m² avec arbres fruitiers. Idéale pour une maison de famille, 5 chambres et une maison d'amis ou activité de gîte.

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 : **9767LRC**

Surface habitable : **289 m²**
Surface Utile : **289 m²**
Surface terrain : **5 453 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
au calme
maison d'amis

Prix : **405 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

Proche de Cahors, au calme, maison contemporaine lumineuse de 220 m² avec maison d'amis de 66 m² sur un terrain de 5400 m² arboré et plat. La maison principale propose 5 chambres, dont une avec salle d'eau et une avec salle de bain et balcon, une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger et un double salon. La maison d'amis de 60 m² est composée d'une cuisine ouverte sur le salon, une chambre, une salle d'eau et un wc.

Maison principale :
En rez-de-jardin, une entrée de 15,78 m² dessert :

Une cuisine : 14,45 m²
Ouverte sur la salle à manger : 18,83 m²

Un double salon : 38,34 m²

Une chambre en suite : 12 m²
Avec salle d'eau : 1,80 m²

Wc 1 : 2,62m²

A l'étage, une circulation dessert :

Wc 2 : 1,48 m²

Une salle de bain : 6,08 m²
Avec sèche serviette et double vasque

Chambre 2 : 11,45 m²
Avec placards intégrés

Chambre 3 : 12,30 m²

Chambre 4 en suite : 34,16 m²
Balcon
Avec salle de bain : 11,40 m²
Double vasque

En sous-sol, une circulation de 12,06 m² desservant :

Une buanderie : 10,19 m²

Chambre 5 : 11,60 m²

La maison d'amis de plain-pied, d'environ 66 m², propose :
Une entrée : 4,27 m²

Cuisine avec coin salon : 31,79 m²

Chambre : 22,77 m²

Salle d'eau : 2,90 m²
Avec sèche serviette.

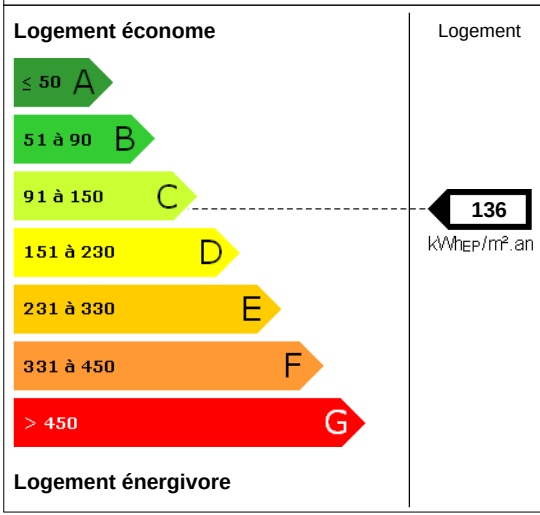
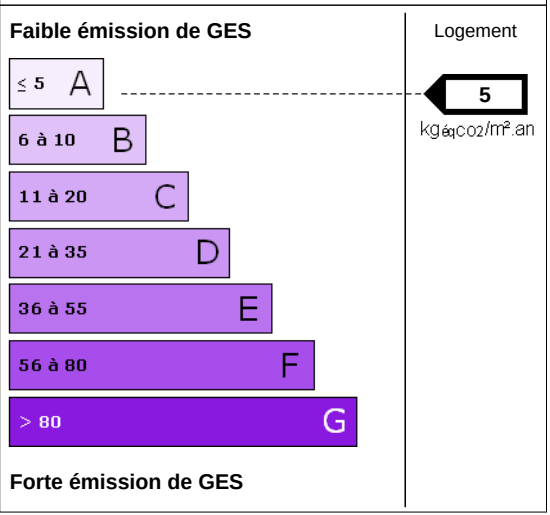
Circulation : 3,68 m²

Toilette : 2,09 m²

Cave : 20 m²

Technique :

Adoucisseur d'eau dans l'espace buanderie,
Mode de chauffage par pompe à chaleur clim réversible et radiateur, insert bois.
Assainissement au tout-à-l'égout.

Cette charmante maison contemporaine à découvrir, idéale pour une maison de famille avec maison d'amis ou une activité de gîte, est posée sur son parc de 5400 m² arboré d'arbres fruitier, olivier, figuier, cerisiers et néfliers.

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 : **136,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **5,00** kg éqCO2/m².an