IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9817CHG**
- Prix TTC : **334 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**

En campagne au calme, sans être isolée, maison de plain pied d'environ 185 m² sur 139 m² de sous-sol, double salon de 94 m², 4 chambres, une petite dépendance à usage d'atelier, carport, l'ensemble posé sur un terrain de 6292 m² dont 3050 m² constructible

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 : **9817CHG**

Surface habitable : **184 m²**
Surface Utile : **350 m²**
Surface terrain : **6 292 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Grand séjour
Terrain constructible

Prix : **334 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

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

Descriptif

25 mn de Cahors, 10 mn de Lalbenque, en campagne au calme, sans être isolée, maison de plain pied de 1979 d'environ 185 m² habitables et disposant d'un grand sous-sol de 139 m² isolé,
Entrée, double salon de 44 et 50 m² avec cheminée et poêle à pellets, 3 chambres, 1 bureau, cuisine donnant sur terrasse Nord, idéale en été, dans le jardin une petite dépendance à usage d'atelier, carport, l'ensemble posé sur un terrain arboré de 6292 m² dont 3050 m² plat et constructible.

REZ DE jardin

Entrée 08.85 m²
Sol carrelage, placard

Couloir 08.34 m²
dessert séjour, cuisine, WC, salle de bain et les chambres

Salon Séjour 50.00 m²
Sol carrelage, cheminée foyer ouvert coté salle à manger et poêle à pellets côté salon,
Une porte fenêtre sur terrasse sud
Communique avec la grande salle à manger

Cuisine 12.68 m²
Equipée et aménagée, sol carrelage, porte fenêtre sur terrasse nord

Grande salle à manger 44.23 m²
Grande baie à galandage alu sur terrasse Est et Ouest, une fenêtre, réduit

Chambre 1 ; 14.20 m²

sol carrelage, placard, 1 porte fenêtre bois

Chambre 2 ; 11.42 m²
Sol carrelage, placard, 1 porte fenêtre bois

Bureau ou dressing 07.30 m²
Porte fenêtre

Chambre 4 ; 08.15 m²
Sol carrelage, placard, 1 fenêtre bois

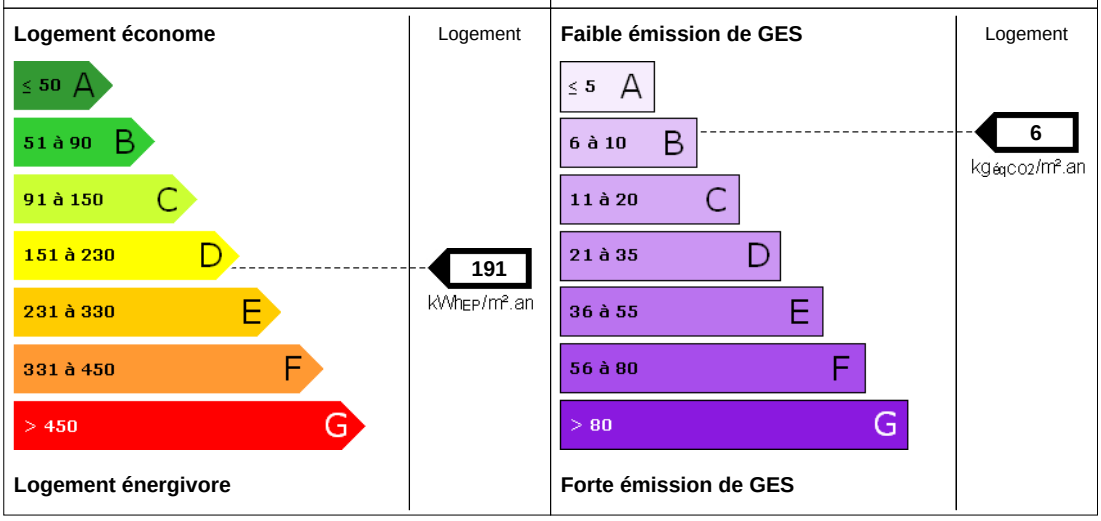
Salle de bain 06.32 m²
Bain, lavabo, une fenêtre, VMC

WC 02.13 m²
avec lave main, VMC

Grand sous-sol isolé de 139 m² à usage de garage pour 3 voitures, local technique, buanderie, adoucisseur, cave à vin fermée.

Sur la toiture des panneaux photovoltaïques assurent une production électrique en autoconsommation.

Dépendances, Atelier 19.80 m², Carport 18.00 m²

L'ensemble posé sur un terrain arboré de 6292 m² dont 3050 m² de terrain plat constructible.

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 : **191,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **6,00** kg éqCO2/m².an