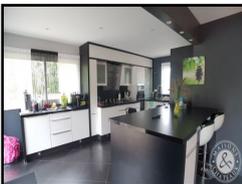




IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9669LRC
- Prix TTC : 595 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Belle maison contemporaine, lumineuse et confortable de 272 m<sup>2</sup> habitables. Maison composée de beaux volumes, cuisine et salle à manger de 43 m<sup>2</sup>, salon de 42m<sup>2</sup>, 5 chambres dont une belle suite parentale. Le tout sur un terrain de 2900 m<sup>2</sup> avec piscine.





Ref : 9669LRC	Localisation
<p>Surface habitable : <b>272 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>394 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>2 978 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Au calme</b>  <b>Proche commerces et écoles</b></p>	 <p>Région : <b>Midi-Pyrénées</b>          Département : <b>Lot</b></p>
<p>Prix : <b>595 000 €</b></p>	

Honoraires à la charge du vendeur

### Descriptif

Belle villa lumineuse et confortable offrant 272 m<sup>2</sup> habitables, composée de grands espaces de vie, une salle de jeux, 5 chambres dont 2 avec salle d'eau et une belle suite parentale sur 3 niveaux avec dressing et salle de bain. Un bureau en dépendance et une piscine viennent compléter cette propriété sur 2900 m<sup>2</sup> de terrain. Au calme, proche de Cahors.

Rez-de-jardin :  
 Entrée : 9,57 m<sup>2</sup>  
 Avec escalier principal

Sas : 2,40 m<sup>2</sup>  
 Avec lave main

Wc 1 : 1,85 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 24,5 m<sup>2</sup>

Cuisine américaine : 18,95 m<sup>2</sup>

Cellier : 11,5 m<sup>2</sup>

Salon : 42,15 m<sup>2</sup>  
 Très lumineux

Salle de jeux : 36,3 m<sup>2</sup>  
 Avec portes à galandage



1er étage :

Chambre 1 : 15,65 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau de 2,75 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14,55 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau de 3,06 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,5 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 10,95 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,85 m<sup>2</sup>

Avec double vasque

Pallier et circulation : 23,2 m<sup>2</sup>

Wc 2 : 2,21 m<sup>2</sup>

Suite parentale sur 3 niveaux dans la tour :

Rez-de jardin : dressing de 10,55 m<sup>2</sup>

1er étage : salle de bain : 12 m<sup>2</sup> accessible par un escalier dans le dressing.

Avec baignoire d'angle et douche à l'italienne

2ème étage : chambre parentale de 14,75 m<sup>2</sup>

Accessible par un escalier dans la salle de bain.

Technique :

Chauffage : Pompe à chaleur, plancher chauffant / rafraichissant.

Assainissement : tout-à-l'égout

Menuiserie : PVC et alu, volets roulants.

Système d'aspiration centralisée.

Extérieurs :

Bureau en dépendance : 19,55 m<sup>2</sup>

Avec wc de 5,40 m<sup>2</sup>

Abri voitures : 49,10 m<sup>2</sup>

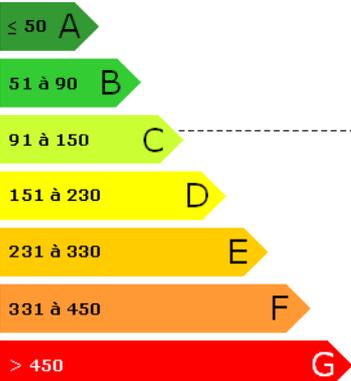
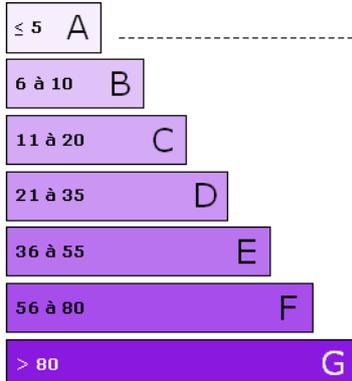
Piscine : 10 x 5,5 m



Avec volet roulant  
 Traitement : électrolyseur au sel.

Pool house / préau : 41,70 m<sup>2</sup>

Propriété tout confort à découvrir aux portes de Cahors.

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 : <b>91,00</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>4,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>	Logement  kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Forte émission de GES</b>	Logement  kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

