



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9723LRC**
- Prix : **240 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Dans Cahors, maison 1969 de 200 m<sup>2</sup> sur un terrain piscinable, arboré et plat de 2 626 m<sup>2</sup>. 5 chambres spacieuses, dont 3 avec salle d'eau, garage et grande véranda. Salon avec parquet bâtons rompus en noyer. Commerces à pied et ligne de bus gratuite proche





Ref : 9723LRC

Localisation

Surface habitable : **200 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **330 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **2 626 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **non**

Piscine : **non**

Les avantages :

**ville**

**ligne de bus gratuite**



Département : **Lot**

Prix : **240 000 €**Frais agence inclus

## Descriptif

Cahors, grande maison de 1969 élevée sur 3 niveaux sur caves, offrant 200 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain arboré de 2 626 m<sup>2</sup>. Terrain piscinable.

Cette maison propose de beaux espaces dont une cuisine aménagée de 15 m<sup>2</sup>, un salon avec un beau parquet à bâtons rompus de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une véranda de 31 m<sup>2</sup> et 5 chambres spacieuses de 16 à 21 m<sup>2</sup>, dont trois avec salle d'eau et une en rez-de-jardin.

Rez-de-jardin :

Entrée : 11,95 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 17,10 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 21,51 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 1,96 m<sup>2</sup>

Et accès buanderie : 10,06 m<sup>2</sup>

Accès au garage : 21,57 m<sup>2</sup>

Wc : 1,14 m<sup>2</sup>

Etage 1 :

Palier : 8,83 m<sup>2</sup>

Cuisine : 14,66 m<sup>2</sup>

Wc : 1,36 m<sup>2</sup>



Salle de bain : 6,25 m<sup>2</sup>

Avec douche.

Bureau : 13,73 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 16,30 m<sup>2</sup>

Avec parquet à bâtons rompus en noyer.

Salon / salle à manger : 29,37 m<sup>2</sup>

Avec parquets à bâton rompus en noyer. Climatisation.

Cheminée.

Accès à la véranda : 31,26 m<sup>2</sup>

Etage 2 :

Palier : 6,48 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 16,92 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 3,31 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 16,42 m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau : 3,31 m<sup>2</sup>

Grenier : 22 m<sup>2</sup>

En sous-sol, 3 espaces caves pour un total de 85 m<sup>2</sup>.

Avec chaudière gaz de ville de 2015.

En extérieur :

Terrasse couverte devant l'entrée : 30,88 m<sup>2</sup>

Terrasse tout le tour de la maison.

Terrain avec arbres fruitiers : cerisiers, noyers, figuier, pêcher, noisetier.

Technique :

Menuiserie bois simple vitrage sauf pour la véranda PVC.

Mode de chauffage : gaz de ville, chaudière de 2015.

Climatisation dans la salle à manger.

Assainissement tout à l'égout.



Toiture de 2011.

2 portails dont 1 électrique avec interphone.

Cette charmante maison de 1969 bien entretenue est à rafraîchir pour lui apporter un confort plus moderne.

