



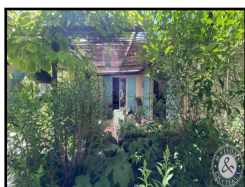
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9817CHG**

Prix : **334 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **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





Ref : 9817CHG	Localisation
Surface habitable : 184 m² Surface Utile : 350 m² Surface terrain : 6 292 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Grand séjour Terrain constructible	  Département : Lot
Prix : 334 000 € Frais agence inclus	

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.



