



## Belle propriété dans la Vallée du Lot !

VERS 46090

**424 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Belle propriété dans la Vallée du Lot !

Superbe propriété située à l'entrée de la Vallée du Lot

Dans son écrin de verdure, au calme, à 15 minutes de Cahors, cette belle propriété composée d'une maison principale de caractère et d'une grange en pierre (toiture et plancher refait) charmera les amoureux d'authenticité et d'architecture quercynoise.

Avec ses beaux volumes et sa disposition facile à vivre, cette maison semble idéale pour une famille ou une résidence secondaire !

L'accès à la maison se fait en montant quelques marches, une fois arrivé sur le balcon vous accéderez à une cuisine de 31m<sup>2</sup>, en empruntant un couloir, vous arriverez dans un premier salon de 36m<sup>2</sup> ainsi que deux chambres de 15 et 16m<sup>2</sup> environ dont une avec dressing, vous trouverez également en rez-de-chaussée, une salle de bain.

En empruntant l'escalier présent dans la cuisine, vous accéderez à un second salon d'environ 30m<sup>2</sup> donnant accès à une salle d'eau et une troisième chambre de 16m<sup>2</sup>.

A l'étage se trouve également une quatrième grande chambre d'environ 40m<sup>2</sup> qui possède un accès direct au salon du rez de chaussée et à la salle de bain de l'étage.

Afin de compléter cet ensemble, vous trouverez, une piscine (neuve -4 de ans) de 8mx4m, ainsi qu'un magnifique bassin à carpe et un puits.

Le tout se trouve sur un peu moins de trois hectares de terrain arboré,

Vous souhaitez visiter ce bien exceptionnel ?

Contactez au plus vite votre agence Guy Hoquet CAHORS

212 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert

---

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2023-09-05 06:23:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2243€ et 3035€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





