



## Presbytère restauré avec une âme. Environnement campagne idyllique

LABASTIDE MARNHAC 46090

**344 500 € \***

\* 344 500 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Presbytère restauré avec une âme. Environnement campagne idyllique

A 15 minutes Sud Ouest de Cahors, magnifique bâtisse entièrement restaurée comprenant:

-bel espace de vie de 35 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, cheminée donnant sur bolet et terrasse ombragée par sa somptueuse glycine, charmante cuisine rustique et toute équipée, avec son évier en pierre d'origine sauvegardé, salle d'eau, deux chambres et WC.

A l'étage, deux vastes chambres supplémentaires, mezzanine bureau salle de bain, WC, lingerie, grenier.

Sous la terrasse, accès à une immense cave, buanderie, atelier, zones de rangement, cave à vin.

Double car port, piscine 4x8 offrant une vue dominante sur la nature.

Ensemble soigné et entretenu (toiture et isolation de 2016, huisseries double vitrage, pompe à chaleur.)

Charme de la pierre, nature, au coeur d'un hameau calme, intimité, un véritable cocon pour une vie heureuse. Emotion assurée.

151 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-10-08 00:42:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2340€ et 3260€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





