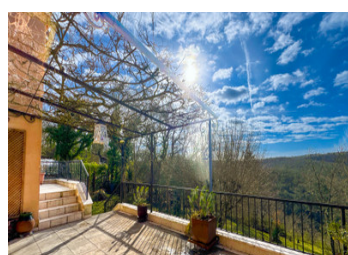
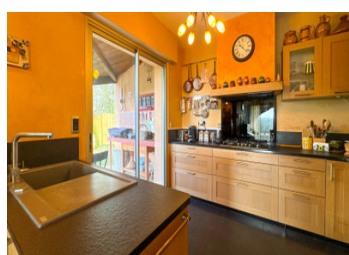


Maison d'architecte avec piscine, 4 chambres, 3 sdb, vue dégagée, au calme, à 10 minutes de Cahors.



INFORMATION

Ville:	Cahors
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	157 m ²
Terrain:	3307 m ²



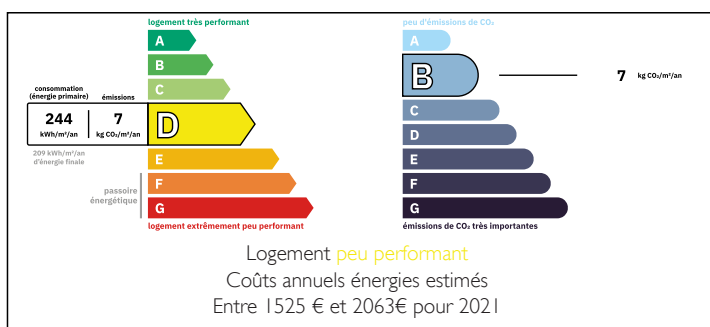
RÉSUMÉ

Découvrez cette belle maison de 4 chambres située dans un quartier privé et recherché de Cahors. Nichée dans un cadre paisible, verdoyant et boisé, la propriété bénéficie d'une vue imprenable et d'une intimité exceptionnelle.

Conçue principalement de plain-pied, la maison dispose d'un espace de vie lumineux et spacieux comprenant un séjour/salle à manger avec accès à une terrasse couverte, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée s'ouvrant sur une seconde terrasse. Le rdc comprend également une suite parentale avec douche et WC, deux chambres supplémentaires, une salle de bains familiale et WC séparé. À l'étage, une 4^{ème} chambre avec sa propre salle d'eau et WC offre un logement idéal pour les invités.

Le garage et un abri voiture ajoutent à la praticité, tandis que le jardin paysager de 3 300 m² avec piscine (offrant une vue à 180°) crée un véritable havre de...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (10,65 m²) ouvert sur le séjour
Séjour/salle à manger (46 m²) de style cathédrale, avec cheminée et insert à bois, portes coulissantes donnant sur la terrasse (vue panoramique à 180°) et la piscine

Cuisine (13,3 m²) cuisine Häcker, entièrement équipée, portes coulissantes donnant sur la terrasse couverte

Couloir (4,45 m²)

Chambre 1 (15,25 m²) avec portes coulissantes donnant sur la terrasse, placards intégrés

Salle de bains (7,3 m²) avec double vasque, baignoire, douche, rangements intégrés

WC (1,5 m²)

Chambre 2 (1,4 m²) avec placard intégré, portes coulissantes donnant sur la terrasse

Bureau (6,7 m²)

Buanderie (12,45 m²) avec porte extérieure, lavabo

Chambre 3 (8,6 m²) avec placards intégrés et salle d'eau attenante (2,8 m²) avec lavabo, douche et WC

PREMIER ÉTAGE :

Chambre 4 (10,35 m²) avec salle d'eau attenante (4 m²) comprenant lavabo, douche et WC

EXTRA :

Piscine au sel, 10 m x 5 m, liner refait il y a 5 ans

Terrasse couverte avec vue imprenable

Sous la terrasse : local technique/rangement (26 m²) et cave à vin (14,5 m²)

Serre (12,85 m²)

Garage (28,8 m²)

Abri voiture (19,65 m²)

La propriété bénéficie de fenêtres à double vitrage en aluminium, de volets roulants électriques et d'un chauffage électrique. Elle est orientée sud-ouest.

Cahors ville : 7 km

Montauban : 65 km

Aéroport de Brive : 90 km

Aéroport de Bergerac : 108 km

Aéroport de Toulouse : 110 km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2006 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES