



## Charme de la pierre , aux portes de Cahors

LE MONTAT 46090

**577 500 € \***

\* 577 500 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Charme de la pierre , aux portes de Cahors

Proche Cahors Sud, magnifique propriété restaurée comprenant:

-Grange revisitée en maison d'habitation de 200m<sup>2</sup> avec extension contemporaine récente : vaste espace de vie cuisine ouverte véranda de 80 m<sup>2</sup>, 5 chambres dont une parentale, deux salles de bain / d'eau, deux wc, buanderie.

-grange de 100 m<sup>2</sup> avec appartement indépendant de 40 m<sup>2</sup> ( deux chambres salle d'eau wc)

-garage double appentis

-piscine 10x5 sel avec pull house cuisine d'été.

-terrain plat arboré clos et potager de 3000 m<sup>2</sup>.

foncier avantageux.

Excellent état de l'ensemble, restauration avec matériaux nobles, zone privative sans vis à vis, pas de passage routier.

Un havre de paix convivial, fonctionnel, à visiter sans hésiter. Coup de coeur assuré.

213 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre garages/Box	2
Piscine	Oui
Date ERP	2024-06-05 15:09:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m <sup>2</sup> par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1826€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









