



## Maison en pierre avec terrasse et vue dégagée ? Labastide-du-Vert

LABASTIDE DU VERT 46150

**214 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison en pierre avec terrasse et vue dégagée ? Labastide-du-Vert

Nichée dans le pittoresque village de Labastide-du-Vert, cette maison en pierre d'environ 105 m<sup>2</sup> habitables déploie tout son charme sur trois niveaux. Alliant authenticité et confort, elle profite d'un environnement calme, sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur les collines environnantes.

L'entrée principale se fait par une belle véranda de plus de 20 m<sup>2</sup>, baignée de lumière et pensée comme une véritable pièce de vie supplémentaire. Elle ouvre sur un espace chaleureux comprenant un séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine aménagée, ainsi qu'un cellier. Ce niveau dispose également d'une salle d'eau avec WC.

Le niveau inférieur accueille la partie nuit, composée de trois belles chambres, d'un dégagement et d'une grande salle d'eau avec WC, idéale pour la vie familiale ou l'accueil d'amis. À l'étage supérieur, une chambre mansardée et une mezzanine complètent l'ensemble, offrant des espaces modulables pour un bureau, un coin lecture ou une chambre d'appoint.

La maison, en bon état général, dispose de menuiseries PVC double vitrage, de volets bois, d'un chauffage individuel au fioul avec chaudière, et est raccordée au tout-à-l'égout. Une terrasse à l'abri des regards prolonge les espaces extérieurs sans nécessiter d'entretien paysager, sur une parcelle de 220 m<sup>2</sup>.

Un bien plein de charme, idéal comme résidence principale ou maison de vacances, à seulement

quelques kilomètres de Prayssac et de Cahors, au cœur d'un village vivant et verdoyant.

Une visite s'impose pour se rendre compte de tout le potentiel de ce bien ! Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus.

105.1 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	2 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	220 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2070€ et 2890€ au 01/01/2021

## Photos du bien



