



Presbytère restauré, avec une âme. Environnement campagne idyllique

LABASTIDE MARNHAC 46090

296 800 € *

* 296 800 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 16800€ 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 m² 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 carport, 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 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

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



