



Maison de caractère avec gîte indépendant – idéal famille ou projet locatif

CATUS 46150

339 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta
46000 Cahors

0565350067

Maison de caractère avec gîte indépendant – idéal famille ou projet locatif

En exclusivité !

À Catus, à proximité de Cahors, découvrez cette belle demeure de caractère alliant authenticité et confort moderne. Offrant plus de 230 m² habitables (pour une surface totale de 347 m²), elle se dresse sur un terrain de 1 080 m², dans un environnement paisible et verdoyant.

Soigneusement entretenue, la maison séduit par ses éléments anciens — murs en pierre, poutres apparentes, toiture en ardoises — et par ses volumes généreux, parfaitement agencés pour une vie familiale ou un projet d'accueil.

L'habitation principale comprend une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 40 m², une cuisine conviviale, quatre chambres, une salle de bain et une salle d'eau.

Les combles, offrant près de 90 m² supplémentaires, laissent envisager de multiples possibilités d'aménagement.

En rez-de-chaussée, un gîte indépendant d'environ 60 m² constitue un véritable atout : idéal pour recevoir famille et amis ou pour développer une activité locative.

Les extérieurs, agréables et faciles à entretenir, accueillent un garage de 18 m², plusieurs caves, un puits.

La maison bénéficient déjà d'un raccordement à la fibre optique.

Chauffage communal au bois, production d'eau chaude par ballon électrique,

Un bien rare, parfait pour une grande famille ou pour quiconque souhaite conjuguer espace, authenticité et douceur de vivre à la campagne.

233.32 m²

10 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 201 kWh/m² par an

Cuisine Aménagée

Nombre de caves 1

Mode Chauffage Communal bois

Type Chauffage Collectif

Mécanisme Chauffage Radiateur

Année construction 1850

Salle(s) de bains 1

Salle(s) d'eau 2

WC 2

Surface terrain 1080 m²

Photos du bien





