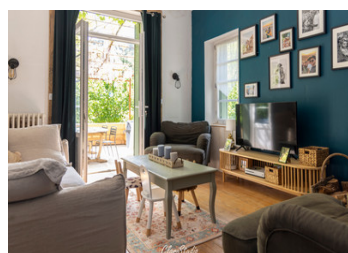
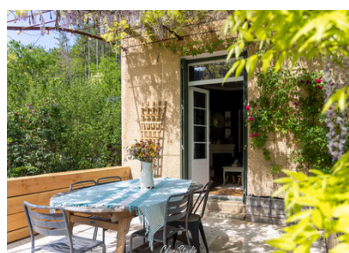
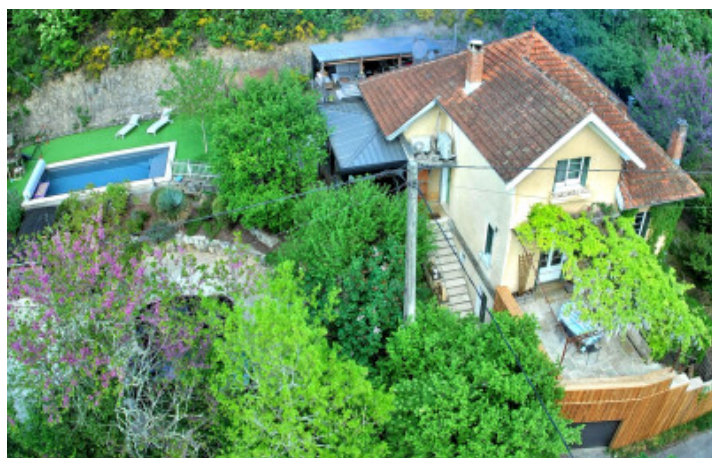


Charmante maison familiale avec piscine et terrain de 4 000 m à deux pas du centre historique de Cahors



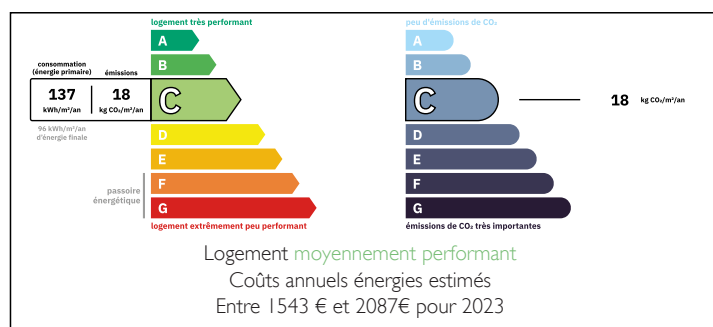
## INFORMATION

Ville:	Cahors
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	5623 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

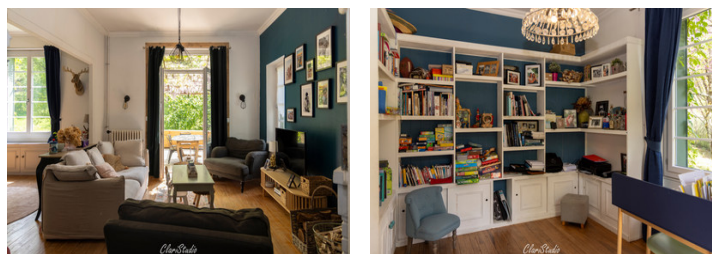
Située dans un environnement verdoyant et paisible, à seulement quelques minutes à pied du centre historique de Cahors, cette belle maison des années 1940 offre un cadre de vie rare. Avec environ 140 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres, 2 salles de bains, une piscine, de superbes espaces extérieurs et 4 000 m<sup>2</sup> de terrain, elle bénéficie d'un emplacement privilégié dans le quartier recherché de Cabessut, au pied du Mont Saint-Cyr.

## 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

Nichée dans l'un des quartiers résidentiels les plus recherchés de Cahors, cette charmante maison individuelle bénéficie d'un emplacement exceptionnel : au calme absolu, entourée de verdure, tout en étant à seulement 7 minutes à pied de la cathédrale et du centre historique.

Construite dans les années 1940, la maison développe environ 140 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. Très lumineuse grâce à son exposition sud-ouest, elle profite d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un WC indépendant, une salle de bains avec baignoire ainsi qu'une chambre de 13 m<sup>2</sup>. Le couloir mène ensuite vers une cuisine entièrement équipée ouverte sur les espaces de vie. Le salon se prolonge par un agréable espace bureau/bibliothèque donnant directement sur la terrasse et les extérieurs, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

À l'étage se trouvent deux chambres supplémentaires, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative avec WC. Une seconde chambre d'environ 11 m<sup>2</sup> ainsi qu'un dégagement de 5 m<sup>2</sup> complètent l'étage.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son charme. Le terrain d'environ 4 000 m<sup>2</sup> comprend près de 500 m<sup>2</sup> de jardin réellement exploitable. Côté ouest, l'espace piscine a été aménagé pour profiter pleinement de la douceur de vivre du Sud-Ouest : terrasse en travertin, pergola couverte d'une magnifique glycine, espace repas et brasero composent un véritable lieu de convivialité.

La piscine au chlore de 8 m x 4 m, rénovée en 2018 avec PVC armé gris anthracite et volet roulant...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 573 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES