



## Maison familiale de 180 m<sup>2</sup> avec terrain de 2200 m<sup>2</sup>

SAINT DENIS CATUS 46150

**181 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Maison familiale de 180 m<sup>2</sup> avec terrain de 2200 m<sup>2</sup>

À 20 minutes de Cahors, au cœur du charmant village de Saint-Denis-Catus, découvrez cette belle maison en pierre de 1910, pleine de cachet et de potentiel.

Avec ses environ 180 m<sup>2</sup> habitables, elle offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux :

- Un vaste double séjour convivial, agrémenté d'un poêle à bois idéal pour les soirées d'hiver,
- Une véranda lumineuse ouverte sur le jardin, parfaite pour profiter de la nature tout au long de l'année,
- Pas moins de six chambres spacieuses, permettant d'accueillir famille, amis ou de créer des espaces de travail,
- Deux salles d'eau,

Le tout complété par un sous-sol complet et un terrain de plus de 2200 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, dans un environnement calme et verdoyant.

La toiture de la maison a été refaite il y a une vingtaine d'années et les fenêtres sont bois double vitrage,

Quelques travaux de rafraîchissement et une mise aux normes de l'assainissement seront à prévoir, mais l'ensemble représente une opportunité rare pour qui recherche de l'espace, de l'authenticité et un cadre de vie paisible.

Que ce soit pour une résidence principale, une grande maison familiale, cette demeure saura s'adapter à vos envies.

N'attendez plus pour venir découvrir cette maison de caractère à Saint-Denis-Catus.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

180 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6 chambres

0 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1910
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	2
Surface terrain	2220 m2



## Photos du bien







