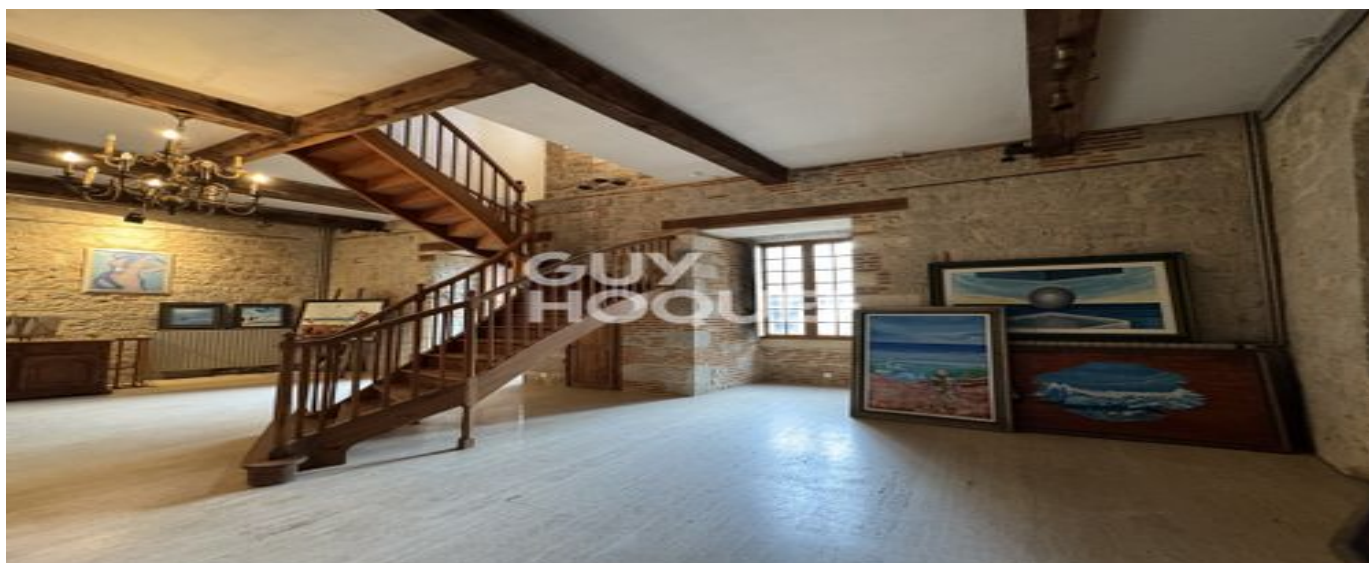




Une adresse chargée d'âme au cœur de la cité historique

Cahors 46000

424 000 € *

* 424 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

Une adresse chargée d'âme au cœur de la cité historique

□ Cahors – Hôtel particulier classé.

Certaines demeures ne se visitent pas... elles se ressentent.

Au cœur du centre ancien de Cahors, dans l'un des quartiers les plus emblématiques de la ville, cet hôtel particulier d'environ 380 m² habitables déploie ses volumes sur quatre niveaux, témoins de plusieurs siècles d'histoire.

Ancienne résidence du compositeur Charles Dumont – auteur de nombreux chefs-d'œuvre interprétés par Édith Piaf – cette bâtisse remarquable offre bien plus qu'un lieu de vie : une véritable expérience patrimoniale.

Dès l'entrée, les arcades médiévales rappellent la vocation marchande originelle du rez-de-chaussée. Les étages dévoilent ensuite de généreux espaces de réception, une cuisine indépendante, plusieurs salons, une salle à manger, quatre chambres, un boudoir intimiste, ainsi qu'un vaste dernier niveau aménagé en loft avec cheminée monumentale et mezzanine.

En sous-sol, une superbe salle voûtée entièrement exploitable prolonge l'âme singulière de la maison.

Chaque détail a été pensé pour préserver l'authenticité des lieux : pierre apparente, boiseries sur mesure, volumes ouverts, mobilier ancien, œuvres d'art... Le piano Gaveau historique du compositeur est également transmis avec la propriété, tout comme plusieurs pièces emblématiques.

Rénové avec soin, l'ensemble est immédiatement habitable, tout en laissant la liberté d'imaginer différents projets :

- résidence principale ou secondaire de caractère
- lieu artistique ou culturel
- investissement patrimonial unique

À pied de tous commerces, restaurants et services, dans l'hypercentre vivant de Cahors.
Un bien rare, pour amateurs d'histoire, d'architecture et d'émotions.
□ Dossier complet et visite privée sur demande.

381 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Central, Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1500
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4384€ et 5932€ au 01/01/2021

Photos du bien

