



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- & Ref : **9365JMW**
- & Prix TTC : **556 500 €**
- & Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



“ La vie de Château en coeur de ville pour cet hôtel particulier du XIV ème de 650 m<sup>2</sup> habitables sur 4 niveaux avec ascenseur, entièrement restauré avec prestations haut de gamme. Tous services à pieds. Très rare. ”



Ref : 9365JMW

## Localisation

Surface habitable : 652 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 685 m<sup>2</sup>

Surface terrain : nc

Dépendances : non

Piscine : non

Les avantages :

**Excellente restauration**

**Coeur de ville**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : 556 500 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40  
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





## Descriptif

Superbe hôtel particulier des Conquans de Garrigues d'origine XIVème siècle de 650 m<sup>2</sup> habitables sur 4 niveaux, ascenseur, grand séjour de 72 m<sup>2</sup>, 6 chambres, 2 salles de bain, 2 salles d'eau, 1 appartement pour gardien, Spa avec douche, lingerie-laverie, terrasse de 25 m<sup>2</sup>, cave. Alarme, vitrage retardateur d'effraction.

Rez-de-chaussée : 104.00 m<sup>2</sup>

Couloir et dégagement : 19.50 m<sup>2</sup>

Spa : 15.55 m<sup>2</sup>, terre cuite au sol, grande douche entièrement carrelée en mosaïque.

Lingerie-laverie : 9.15 m<sup>2</sup>, terre cuite au sol, technique du Spa.

Salle de sport : 27.50 m<sup>2</sup>, pièce voûtée, terre cuite au sol, escalier en pierre dans l'épaisseur du mur pour retrouver l'entresol.

Cave : 32.50 m<sup>2</sup>, voûtée, sol en terre battue.

Escalier en chêne clair menant à l'entresol.

Entresol : 155.00 m<sup>2</sup>

Entrée principale par porte pleine double vantail

Escalier en pierre de 5 marches avec rambarde forgée.

Hall d'entrée : 21.50 m<sup>2</sup>, sol avec grandes dalles de pierre.

Dégagement : 4.50 m<sup>2</sup> avec accès ascenseur desservant tous les étages.

Grande salle à manger (ancienne cuisine) : 72.00 m<sup>2</sup>, cheminée monumentale, terre cuite au sol d'origine, poutres apparentes.

Appartement gardien : 57.00 m<sup>2</sup>

Cuisine salle à manger : 37.00 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, plan de travail en marbre, terre cuite au sol.

Salle d'eau : 5.00 m<sup>2</sup>, lavabo, wc, douche, terre cuite au sol.

Chambre 1 : 15.00 m<sup>2</sup>, terre cuite au sol.

Escalier en bois avec rampe en pierre desservant les étages.

1/2 palier

Bibliothèque : 62.65 m<sup>2</sup>, terre cuite au sol, superbe plafond à la Française, terre cuite au sol.

Palier : 5.50 m<sup>2</sup>, parquet et rambarde en bois.

Dégagement : 2.10 m<sup>2</sup>, accès ascenseur.

Wc : et lave-mains : 1.80 m<sup>2</sup>

Salon/salle à manger : 72.00 m<sup>2</sup>, parquet à l'ancienne en noyer, plafond à la française, cheminée monumentale.

Cuisine : 20.00 m<sup>2</sup>, équipée et aménagée, plan de travail en marbre noir, bac inox 3 bacs, plaque induction.

Fenêtre trilobée donnant sur salon/salle à manger.

2ème étage : 257.00 m<sup>2</sup>

Dégagement/couloir : 16.50 m<sup>2</sup>, parquet en bois.

Wc : 1.05 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 19.00 m<sup>2</sup>, parquet ancien.



Chambre 3 : 19.00 m<sup>2</sup>, parquet dit de Versailles.

Salle de bains : 6.50 m<sup>2</sup>, vasque, baignoire, parquet chêne vitrifié.

Chambre 4 : poutres apparentes, terre cuite au sol, placards.

Palier

Chambre 5 : 72.00 m<sup>2</sup>, parquet ancien en noyer, cheminée monumentale, plafond à la Française.

Salle d'eau : 4.00 m<sup>2</sup>, douche à l'italienne, meuble vasque, wc suspendu, mosaïque sol et plafond.

3ème étage : 98.00 m<sup>2</sup>

Palier : 4.30 m<sup>2</sup>, parquet, accès terrasse.

Salon tv : 24.00 m<sup>2</sup> avec vue sur terrasse et les toits de la ville médiévale ainsi que les collines environnantes.

Chambre 6 : 33.55 m<sup>2</sup>, grande baie vitrée double vitrage avec accès au Soleilho de 2.50 m<sup>2</sup>.

Chambre 7 : 31.00 m<sup>2</sup>, grande baie vitrée double vitrage avec accès au Soleilho de 6.00 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4.25 m<sup>2</sup>, meuble vasque, baignoire.

Wc et lave-mains : 1.50 m<sup>2</sup>

Ascenseur

Terrasse : 22.50 m<sup>2</sup>, sol en lames de bois, avec évacuation des eaux de pluie, vue sur les toits et la campagne environnante.

Cuisine aménagée et équipée : 6.50 m<sup>2</sup>, parquet bois, plaque vitro céramique 2 feux, évier inox, lave-vaisselle, réfrigérateur- congélateur.

Toutes les fenêtres sont avec des volets intérieurs.

Chauffage central au gaz de ville.

Tout à l'égout.

Ascenseur.

Mitoyenneté sur un côté.

Tous services à pieds.

Possibilité de location d'un garage 2/3 voitures en face de la demeure.

Propriété de grande classe, très bien restaurée, idéale pour personnes sensibles à l'histoire et à l'architecture.

Convient pour chambres d'Hôtes haut de gamme.

Possibilité d'acquérir une maison de campagne au bord de la rivière avec grand verger et terrain arboré à 15 mn.



**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,  
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son  
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kWhEP/m².an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kgéqCO2/m².an</p>

