



Ref : 9471PJP

## Charmante maison de campagne avec ses dépendances au coeur du Quercy Blanc

📍 Secteur

🏠 Habitable : 323 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 479 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,7 Ha

475 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Ancien corps de ferme magnifiquement restauré dans le Quercy blanc au sud du Lot à 20 minutes de Cahors en sortie d'un hameau. Le tout sur un terrain de 17000 m<sup>2</sup> avec piscine 10 x 5 sans vis-à-vis et puits. Possibilité d'une activité gîtes ou chambres d'hôtes, le site s'y prête facilement.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7  
Chambres : 4  
Salles de bain : 4

Piscine : oui  
Place garage : 3  
Place parking : 3  
Dépendances : oui

🔥 Gaz et bois  
📶 Adsl

**Avantages** : Campagne non isolée | Activité commerciale

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 30 mn  
🎒 Élémentaire : 10 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 30 mn  
🚆 30 mn    🚶 35 mn    🚲 60 mn    🚲 75 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

Ancien corps de ferme magnifiquement restauré dans le Quercy blanc au sud du Lot à 20 minutes de Cahors en sortie de hameau. Le tout sur un terrain de 1.7hectare avec piscine 10 x 5m sans vis-à-vis. Possibilité d'une activité de gîtes ou chambres d'hôtes.

Maison principale :

Escalier extérieur donnant sur une petite terrasse exposition sud.

Salon : 60,36 m<sup>2</sup> parquet bois

Cuisine avec coin repas : 29,68 m<sup>2</sup> cuisine toute équipée et aménagée

Toilette avec lave main : 1,2 m<sup>2</sup>

Cage d'escalier avec pallier : 20,59 m<sup>2</sup> desservi par un escalier en bois massif.

Etage :

Chambre 1 en suite : 10,93 avec dressing

Salle de bain : 6,88 m<sup>2</sup> douche, vasque et wc

Chambre 2 en suite : 9,33 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7,972 m<sup>2</sup> : douche, vasque, wc.

Au sous-sol :

Cave aménagée en salle de jeux et buanderie : 71,80 m<sup>2</sup>. Possibilité de transformer en chambre.

Bureau : 10,46 m<sup>2</sup>

Dépendance 1:

Grange en pierres : 154 m<sup>2</sup> au sol transformée en gîte ou chambres d'hôtes.

Salle de réception avec poutres apparentes et sols en pierres naturelles : 88,11m<sup>2</sup> avec poêle à bois.

Chambre 3 en suite : 19,04 m<sup>2</sup> sols en pierres.

Salle d'eau : 12,57 m<sup>2</sup> douche, vasque et WC.

Chambre 4 en suite : 25,28 m<sup>2</sup> sols en pierres et murs de pierres.

Salle d'eau : 10,76 m<sup>2</sup>

Mezzanine possibilité d'aménagé en chambres: 88,11 m<sup>2</sup>

Dépendance 2 :

Grange ouverte : 67,13 m<sup>2</sup> sol cimenté et charpente apparente

Atelier : 4 m<sup>2</sup>

Ancien poulailler : 3 m<sup>2</sup>

Dépendance 3 :

Appentis aménagé en cours intérieure.

Extérieurs :

Puits couvert avec électricité.

Piscine 10 x 5 au chlore.

Terrain aménagé et bien entretenu de 17000 m<sup>2</sup>

En 2008, des travaux de rénovation de la maison et des dépendances ont été entrepris dans le respect de l'architecture et le choix des matériaux.

Dans la maison, tous les sols sont en bois de chêne massif. Tous les murs sont isolés et il y a une isolation sous toitures. Un système de chauffage au gaz avec chaudière à condensation à production d'eau chaude sanitaire de marque WIESSMAN alimente un circuit de radiateurs aciers. Les menuiseries sont en bois d'époque simple vitrage en excellent état.

**Vous êtes intéressé ?**

**MAISONS &  
CHATEAUX**

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**