MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9535NDC**

Belle demeure XIX siècle, salle de mariages, chambres d'hôtes

Secteur

Habitable : 280 m² | Utilisable : 850 m² | Terrain : 12,1 Ha

660 000 €

Honoraires charge vendeur

Propriété & Domaine à vendre . Belle propriété du XIXe siècle restaurée avec beaucoup de soin, éléments anciens de belle qualité. Maison de maître en pierre et chambres d'hôtes, surface totale habitable 280m². Très belle salle de fêtes au plafond à la cathédrale avec bar licence III, terrasses et grand parking. 3 Grandes granges attenantes d'une surface totale au sol de 260m², chacune avec son grenier permettant de doubler la surface aménageable. Beau fournil avec le four à pain. Garage. Terrain 12Ha11a24ca bordé par un ruisseau Source, marre, 2 puits et l'accès à une borne distribuant l'eau du lac voisin pour arrosage au prix réduit.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 11
Chambres : 6
Salles de bain : 5

Piscine : non
Place garage : 1
Place parking : 60
Dépendances : oui

Bois

Adsl

Avantages : Salle de mariages et chambres d'hôtes | Eau de source sur un grand terrain

SERVICES

Premiers commerces : 10 mn | Tous services : 18 mn | Santé : 25 mn

Élémentaire : 10 mn | Collège : 18 mn | Lycée : 18 mn

15 mn | 15 mn | 25 mn | 60 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhep/m².an
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO2/m².an
Pas de données

DESCRIPTION

Très rare. Maison de maître et salle de mariages et autres projets événementiels rénovées avec soin, bar licence 3. Éléments anciens, matériaux de qualité. Chambres d'hôtes. 3 Granges attenantes en potentiel.
Terrain 12Ha. Ruisseau, source, 2 Puits.

La Salle de réception
Établissement recevant du public (ERP polyvalent de 5e catégorie, classée type L à usage d'audition, de conférence, de réunions).
Capacité 130 personnes.
Bar avec licence III et tireuse à bière professionnelle.
Surface de la salle 150m² dont bar 11m², sol en terre cuite avec une belle piste de danse en bois, murs en pierre et charpente apparentes, très beau lustre en cristal et autres luminaires.
Espace de 28m² au sol aménagé en vestiaire et sanitaires H/F aux normes pour des personnes à la mobilité réduite.
Espace traiteur 60m² en cours d'aménagement.

Maison de maître, partie principale
Rez-de-chaussée
Beau hall d'entrée 16m², grandes fenêtres, placard intégré, carreaux de terre cuite au sol, escalier en bois d'origine desservant 2 chambres d'hôtes à l'étage.
Salle de séjour 55m², grande cheminée ouverte, espace bar, terre cuite d'origine au sol, murs en pierre apparente.
Cuisine 16m², haute aspirante et piano de cuisson professionnels avec 5 plaques et 2 fours au gaz, escalier en bois desservant la partie privative.
Étage
Chambre 16m²
Appartement duplex 39m² au sol dont salle de bains 4.50m² + mezzanine 15m² environ, cheminée décorative, parquet, accès possible aux chambres d'hôtes.

Chambres d'hôtes
Rez-de-chaussée, accès par l'extérieur
Chambre 32m² dont salle d'eau 5m².
Chambre 33m² dont salle de bains 8m².
Étage
Chambre 24m² dont salle d'eau 4.50m².
Chambre 32m² dont salle d'eau 5m².
5e chambre en cours d'aménagement.
Possibilité d'accorder quelques chambres d'hôtes à la partie privée et aménager d'autres chambres ou habitation indépendante la grange attenante.

La maison principale, salle polyvalente, chambres d'hôtes et granges en pierre forment un seul bâtiment rectangulaire avec 4 toits.
Espace aménageable dans les granges attenantes
1ère Grange à intérieure du bâtiment : espace traiteur à terminer/remise 60m² + 60m² au grenier.

2e Grange : espace occupé par des ballons d'eau chaude/remise 60m² + 70m² au grenier.
3e Grange : anciennes étables 142m² et grenier 142m² avec une très haute charpente
4e Grange occupée par la salle polyvalente, les sanitaires et vestiaire + espace chaufferie/remise de bois 44m².
Grande terrasse ombragée avec sol en bois et une terrasse supérieur servant de l'estrade.

Dépendance en pierre : fournil de 20m² environ avec le four à pain à rénover et un garage attenant.

Chauffage à bûche de 50cm avec chaudière Guntamatic 44kw qui chauffe 3000 litres d'eau chaude dans 2 ballons tampons assurant une grande inertie pour le circuit fermé des radiateurs en fonte.
Ballon d'eau chaude sanitaire 300 litres mixte chauffable électriquement ou avec l'énergie des ballons tampons.
Possibilité de chauffer la salle de réception avec l'installation de chauffage existante.

Les terres de la propriété sont bordées par un ruisseau et constituées de 6 ha de bois exploitable, et 6 ha de prairies naturelles, dépourvues de pesticides depuis plusieurs décennies.
Possibilité de s'accorder à une bouche d'irrigation d'un réseau intercommunal alimenté par l'eau d'un lac.
2 Puits, une source et une marre.
Grand portail en fer forgé.
Allées de circulation et grand espace parking.
Possibilité de ré-ouvrir une 2e accès indépendante.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com