MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9562CHG**

Propriété d'exception dans un cadre naturel sans nuisances

Secteur **Le VIGAN**

Habitable : 245 m² | Utilisable : 0 m² | Terrain : 27 Ha

1 158 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Au coeur d'un domaine de 27ha de prairies et bois dans le Parc Naturel Régional, propriété d'exception organisée autour de sa Maison quercynoise à pigeonnier, d'une maison d'amis, d'une grange en partie aménagée en salle de réception, d'une grangette, d'une belle piscine et son pool house avec cuisine, cheminée grill son salon d'été, une chambre en suite pour invités. Belle vue dominante, sans aucune nuisance.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 6
Salles de bain : 4

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : oui

Fuel
Adsl

Avantages : Ensemble quercynois d'exception | 27 hectares

SERVICES

Premiers commerces : 12 mn | Tous services : 20 mn | Santé : 20 mn

Collège : 20 mn | Lycée : 20 mn

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

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 170,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 39,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Loin de toute nuisance, propriété quercynoise d'exception posée au coeur de 27ha de nature en position dominante avec vue. Maison principale à pigeonnier, maison d'amis, grange restaurée en salle de réception, pool house avec chambre en suite, piscine...

Maison principale :

Rez-de-chaussée

Grand salon 52.27 m²,
Sol tommettes, cheminée monumentale en pierre, 3 fenêtres une porte fenêtre

Salle à manger : 31m²,
cheminée monumentale aménagée, évier en pierre

Cuisine 8.10 m²,
équipée et aménagée

Arrière cuisine 05.04 m²
Wc indépendant : 1.20 m²

Chambre en-suite 15.22 m²
Salle de bain 5.13 m²,
vasque, douche, baignoire balnéo et
Wc 2.00 m².

Etage :

Palier d'environ 9.10 m² distribuant :

Chambre 2 : 20.44 m²
dont un angle constitué de l'ancien pigeonnier, placards penderies intégrés en ébénisterie

Salle de bain : 6.74 m²
Vasque sur meuble en chêne, baignoire, bidet, wc.

Chambre 3 : 8.00 m²

Chambre 4 : 18.27 m²,
mezzanine d'environ 6 m² avec accès sur grenier d'environ 16m²
placards penderies intégrés.

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

Les sols du rez-de-chaussée sont dallés de terre cuite, ceux de l'étage sont parquetés de châtaignier et isolés.
Les fenêtres en lucarne de l'étage sont toutes équipées de volets intérieurs.
L'escalier est en orme.

Chauffage central au fuel par circulation d'eau chaude basse température en sol du rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.
Assainissement individuel récent, normalisé et contrôlé.

Préau d'été - pool house : 43.00 m²
Salon d'été couvert et semi-ouvert avec coin cuisine équipée, cheminée grill, plancha, sol dallé en pierre.

Chambre 5 en suite : 8.90 m²
Salle d'eau : 5m²
vasque, douche et wc.

Terrasse extérieure dallée de pierre sur parc paysager avec vue panoramique sur piscine

Piscine personnalisée, paysager avec cascade et banc balnéo.

Maison d'amis : 48.35 m²
en rez de jardin,
Espace salon 34.18 m²,
avec cheminée insert et chauffage électrique,
Salle d'eau 2.82 m²
douche, meuble vasque, wc suspendu, sèche serviette, VMC
à l'étage, accessible depuis un bel escalier en bois
chambre 6 sous rampants 11.35 m²
éclairée par 2 lucarnes alu effet bois.

Grange Aménagée :
Grange d'environ 106 m² au sol, comprenant 3 demis niveaux décalés, dont 2 accessibles de plain-pied, pour un total de 165 m² utiles, dont un rez de jardin aménagé en pièce de réception

Espace salle à manger : 65.61 m²
cuisine équipée, piano, évier en pierre, lave vaisselle, frigo,
sol travertin, grande porte cintrée en bois vitrée, en lieu et place de l'ancienne porte charretière.

Bar,
Vestiaire, rangement
Espace chaufferie, avec chaudière Viesmann au fuel

Salle d'eau :
WC, douche, lavabo

Dans l'ancien fenil, en surélévation,
salle à usage d'atelier 41.23 m²
sol ecopin, éclairé par 2 lucarnes et une fenêtre
possibilité de transformer l'espace en 2 chambres ou une grande suite

En dessous sur 58.00 m²
atelier jardin, garage et cave à vin semi-enterrée.

Une petite maisonnette en pierre, un ancien four à pain, un carport, un hangar complètent l'ensemble pour en faire tout un hameau de charme, invisible au secret de ses 27ha dont environ 20 en prairies et 7 en bois, à l'écart de toute nuisance, dans le Parc Naturel Régional des Causse du Quercy.

A 10mn d'un village avec commerces et services de proximité,
15mn d'une ville avec lycée, hôpital, gare (Paris Toulouse),
accès aisé à l'autoroute A20,
40mn de l'aéroport de Brive-Cressensac,
1h30 de Toulouse.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com