



Ref : 8204CHG

**Belle demeure en centre bourg avec tennis, piscine, services à pied.**

📍 Secteur Souillac

🏠 Habitable : 220 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 340 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 5 647 m<sup>2</sup>

857 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Belle demeure de caractère de 220 m<sup>2</sup> habitables sur cave voutée de 35 m<sup>2</sup>, garage avec laverie lingerie de 50 m<sup>2</sup>, auvent pavé sous terrasse de 20 m<sup>2</sup>, pool-house de 5 m<sup>2</sup>, piscine de 14m x 6.50m au chlore avec liner armé, puits, terrain de tennis clos en parfait état, petite dépendance pour rangement matériel, l'ensemble sur terrain paysager et arboré de 5647 m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 13  
Chambres : 6  
Salles de bain : 4

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 3  
Dépendances : non

🔌 Bois et Electrique  
📶 Adsl

**Avantages :** Spacieux | Coeur de bourg

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité    🏥 Santé : 40 mn

🎒 Maternelle : A proximité    🎒 Élémentaire : A proximité    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 40 mn

🚆 15 mn    🚗 15 mn    ♿ 20 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 183,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Maison sur 3 niveaux

Entrée : 7.00 m<sup>2</sup>, tomettes, porte fenêtre avec double vitrage, poutres, accès à cave et garage, escalier bois massif menant au 1er étage

Salon : 31.50 m<sup>2</sup>, terre cuite, grande cheminée ouverte en pierre, poutres, 2 portes fenêtres avec accès jardin, placards.

Cuisine : 13.00 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, façade des meubles en bois, plan de travail en pierre, accès terrasse et escalier en pierre menant au jardin, tennis et piscine.

Salon : 21.00 m<sup>2</sup>, terre cuite, cheminée avec poêle à bois, évier en pierre, poutres, accès terrasse nord-est.

Wc avec lave-mains : 2.00 m<sup>2</sup>

Bureau : 10.00 m<sup>2</sup>, placards, terre cuite, poutres.

Petit salon/bibliothèque : 14.00 m<sup>2</sup>, terre cuite, cheminée, vue sur parc.

Entrée indépendante : 11.00 m<sup>2</sup>, terre cuite, donnant accès au salon et au rez-de-jardin par escalier en pierre

Chambre 1 : 13.00 m<sup>2</sup>, sol en pierre, douche en pierre, vasque sur meuble, wc.

1er étage

Zone palière : 5.50 m<sup>2</sup>

Wc : 1.00 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16.50 m<sup>2</sup>, murs en pierre apparente, poutres, moquette sur hourdis.

Salle de bains dans ancien pigeonnier : 13.00 m<sup>2</sup>, baignoire, 2 vasques, parquet, poutres apparentes.

Chambre 3 : 12.00 m<sup>2</sup>, moquette sur hourdis. Escalier menant à

Chambre 4 : 14.00 m<sup>2</sup>, moquette sur hourdis, poutres apparentes.

Dégagement sous rampants : 4.50 m<sup>2</sup>, aménageable en salle d'eau.

Salle d'eau : 3.00 m<sup>2</sup>, douche, vasque.

Zone palière : 9.50 m<sup>2</sup> donnant sur cage d'escalier.

Salle de bains : 5.50 m<sup>2</sup>, baignoire, 2 vasques, liège au sol et aux murs.

Placard sur palier

Chambre 5 : 11.50 m<sup>2</sup>, moquette, poutres apparentes, placard.

Chambre 6 : 9.00 m<sup>2</sup>, moquette, poutres apparentes, placard.

Portes en chêne massif.

Rez-de-jardin

Cave voutée ventilée : 35.00 m<sup>2</sup>, gravillon au sol.

Laverie/lingerie : 5.50 m<sup>2</sup>.

Garage : 45.00 m<sup>2</sup>, dalle béton, murs en pierre.

Auvent pavé sous la terrasse : 20.00 m<sup>2</sup>, réserve à bois.

Local technique piscine sous la terrasse avec douche, lavabo, wc

Piscine : 14m x 6.50m, liner armé, au chlore, remplie avec l'eau du puits, sécurisée, fond en pente douce de 1.20m à 2.20m.

Puits : 7m de profondeur.

Tennis : Jean Becker en parfait état.

Tout à l'égout.

Ramassage scolaire

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com