



Ref : 9231HNL

Surplombant la rivière Lot, propriété du XVIIIème entièrement restaurée.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 452 m²

🏠 Utilisable : 0 m²

🌳 Terrain : 1,2 Ha

852 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Surplombant la rivière Lot, belle et authentique propriété XVIIIe entièrement restaurée offrant des prestations haut de gamme. Cette vaste propriété de 28 pièces, dispose de 9 chambres dont 8 en suite, une maison d'amis qui pourrait faire office de gîte, une grande piscine avec pool house, un court de tennis, garage, atelier, l'ensemble posé sur 1,2 Ha de parc arboré. Tous services à 5 mn.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 24

Chambres : 9

Salles de bain : 8

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Bord de rivière | Idéal pour activité touristique

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 35 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 35 mn

🚆 35 mn 🚗 35 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 87,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 26,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Surplombant la rivière, belle propriété XVIIIe entièrement restaurée offrant des prestations haut de gamme. 9 chambres dont 8 en suite, maison d'amis, piscine, pool house, tennis, garage, atelier, l'ensemble posé sur 1,2 Ha de parc arboré. Services à 5 mn

Maison principale :

En Rez-de-jardin

Salon avec cheminée, 28 m² porte vitrée côté cour intérieure

Grande cuisine 39 m², équipée et aménagée haut de gamme, plan de travail en granit noir, îlot central, porte vitrée côté jardin, chauffage au sol,

Salle à manger 26 m², 2 fenêtres sur 2 faces

Toilettes avec lave mains

Buanderie 7 m², espace chaufferie chaudière au Fioul Viessmann

Bureau 9 m²

Chambre 1 en suite : 32 m², parquet, salle de bain avec baignoire, lavabo, toilettes

Chambre 2 en suite : 24 m², parquet, cheminée, salle de bain, baignoire, lavabo, toilettes

Chambre 3 en suite : 13 m², salle d'eau, douche, double vasques, accès terrasse privé

Chambre 4 en suite : 56 m², cheminée, salle de bain, baignoire, douche, double lavabo, chauffage par le sol, porte sur cour intérieure

Cave à vin voutée 32 m²

Etage 1 :

Chambre 5 en suite : 23 m², parquet, salle de bain, baignoire, lavabo, toilettes

Chambre 6 en suite : 25 m², salle de bain, baignoire, lavabo, toilettes

Chambre 7 : 37 m² parquet, salle de bain, baignoire, lavabo, toilettes

Dressing : 17 m²

Maison d'amis ou gîte :

Chambre 1 : 9 m²

Salle d'eau : 6 m²

Salon : 33 m²

Chambre 2 : 13 m²

Chauffage électrique

Garage pour 2 voitures avec portail automatique

Dépendance à usage d'atelier 24 m²

Côté piscine ancienne porcherie aménagée en sanitaires

Orangerie à usage de pool house, et local technique

Nombreuses terrasses

Court de tennis

Propriété disposant d'une grande capacité d'accueil idéale pour en faire une maison de famille ou pour développer une activité d'accueil touristique dans un secteur prisé et un cadre de qualité.

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX &**

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com