MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9457OAC**

Bel ensemble de caractère avec gites à vendre dans le Lot

Secteur

Habitable : 442 m² | Utilisable : 134 m² | Terrain : 2 445 m²

447 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de caractère à vendre . Idéalement situé au coeur d'un village du parc régional du Quercy, à proximité des hauts lieux touristiques du Lot, Rocamadour, Padirac et Saint Cirq Lapopie, ensemble en pierre composé d'une maison d'habitation de 106m² aménagée en rez de chaussée de la grande grange, de 2 gites de 240m² et 110m² et d'une grange aménageable sur 2545 m² de terrain clos et arboré bordé de murs en pierre et de barrières en bois avec piscine.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 18
Chambres : 11
Salles de bain : 9

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

Bois et Electrique

Adsl

Avantages : grande capacité d'accueil | Maison avec 2 gites

SERVICES

Premiers commerces : 7 mn | Tous services : 7 mn | Santé : 30 mn

Élémentaire : 7 mn | Collège : 20 mn | Lycée : 30 mn

30 mn | 10 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 407,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 25,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Situé en village entre Rocamadour, Padirac et St Cirq Lapopie, ensemble en pierre composé d'une grande grange en partie aménagée en habitation privée et de 2 gites de 8 et 16 personnes, sur 2545 m² de terrain arboré et clos avec piscine.

Maison principale 106 m², ancienne bergerie avec pierres apparentes.
Séjour/salon avec cheminée cantou : 62 m²,
Cuisine équipée 19.43 m², 2.65 m sous plafond
Chambre 1 : 10.64 m²,
Chambre 2 : 9.72 m²,
toilette : WC indépendant 2.08 m², et espace lavabo 1.88 m²
Salle d'eau 2.38 m² avec douche.
Chauffage électrique et bois,
isolation double vitrage.

Gite 1 : capacité 16 personnes, idéal pour accueil de groupes

Imposante bâtisse de 1856 de 240 m², ancien hôtel restaurant
rez-de-chaussée :
séjour de 70 m² avec un espace salon, cheminée cantou, poêle à bois,
cuisine aménagée et équipée.
A l'étage, 5 chambres de 25 m² avec accès indépendant, chacune équipée d'une salle d'eau et wc.
3 d'entre elles disposent en plus d'une chambre en duplex permettant d'accueillir chacune 2 couchages supplémentaires.
Chauffage électrique

Équipements intérieurs :
Lave-linge, lave-vaisselle, 2 réfrigérateurs-congélateurs, four, 2 plaques de cuisson à gaz 8 brûleurs, micro-ondes, TV, lecteur DVD, poêle à bois, matériel de cuisson et vaisselle, cafetière électrique, bouilloire électrique.
Les 5 chambres sont équipées de literie double 140cm.
Les 3 duplex sont équipés 2 literies simples de 90cm

Terrasse aménagée et équipée :
Barbecue, table, chaises de jardin, chaises longues et parasols.

Gite 2 : capacité 8 personnes,
110 m²,totalement indépendant.
Situé en position dominante du terrain, avec accès direct à la piscine, accès et terrain indépendant.

Rez-de-chaussée:
Séjour avec cuisine aménagée et équipée 28 m²
2 chambres de 12 et 13 m² avec salle d'eau et wc,
les chambres sont équipées d'une literie double de 140 chacune.

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

A l'étage,
2 chambres de 18 m² et 15 m²
Salle d'eau 3.08 m² et wc séparés.
Les chambres sont équipées de 4 lits simples de 90.
Terrasse couverte
Chauffage électrique

Équipements intérieurs:
Lave-linge, lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur, four, plaque de cuisson à gaz, micro-ondes, TV, lecteur DVD, matériel de cuisson et vaisselle, cafetière électrique...
Équipements extérieurs :
Barbecue, table et chaises de jardin, chaises longues. Transats et parasols pour la piscine.

Piscine 15mx7, sécurisée,
fermée par barrière aluminium avec dispositif de sécurité pour enfants.

L'étage supérieur de la grange de 135 m² reste aménageable. cette partie dispose d'un jardin clos privatif et d'une entrée indépendante.

Une propriété qui permet de développer une structure d'accueil orientée sur les groupes, formation, randonneurs, activités culturelles...

beaucoup de potentiel pour développer une activité d'accueil.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com