



Ref : 9618LMV

### Propriété avec gîtes, en bord de Lot sur 8685 m<sup>2</sup> de terrain

📍 Secteur puy l'eveque

🏠 Habitable : 442 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 661 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 8 685 m<sup>2</sup>

633 000 €

**Ferme & Mas à vendre Lot.** Belle propriété authentique en pierre, en campagne, au calme. Une cour privée dessert la propriété, ensemble de caractère avec maison Quercynoise composé d'une maison principale de 225 m<sup>2</sup> parfaitement restaurée avec ses 4 chambres dont 3 en suite, appartement indépendant en rez-de-chaussée, deux granges réhabilitées en maisons d'amis ou gîtes, diverses dépendances, four à pain, appentis, atelier, sur un terrain plat de plus de 8600 m<sup>2</sup> avec puits, marre et piscines. Possibilité d'exploitation en gîte et chambres d'hôtes, dans un secteur touristique.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 4

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : 5

Dépendances : oui



Pompe à chaleur



Adsl

**Avantages :** Calme | Ensemble de Caractère

#### — SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 10 mn



Santé : 50 mn



Élémentaire : 3 mn

Collège : 10 mn

Lycée : 15 mn



17 mn



65 mn



60 mn



69 mn

#### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Pas de données

A B C D E F G

A B C D E F G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

### Maison principale

L'entrée se fait par un escalier extérieur en pierre desservant le bolet au premier étage

1er étage de la maison d'habitation :

Salle à manger : 34 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse plein Ouest d'environ 20 m<sup>2</sup>

Salon double exposition Nord et Sud, avec cantou : 31 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée et aménagée : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 1, dallage en pierre, avec wc et douche : 9.40 m<sup>2</sup>

Bureau ou chambre d'amis : 12 m<sup>2</sup>

2nd étage, sol parquet :

Un palier de 9 m<sup>2</sup>, avec wc

Chambre 2, en suite avec douche, dressing : 24 m<sup>2</sup>

Chambre 3, en suite avec douche : 15 m<sup>2</sup>

Chambre 4, en suite avec douche et bain, dressing : 25 m<sup>2</sup>

En rez-de-chaussée de la maison principale, appartement de 52 m<sup>2</sup>.

Séjour dallage en pierre et pisé, exposition plein Ouest : 28 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée : 4 m<sup>2</sup>

Chambre, en suite avec douche à l'italienne, wc : 19 m<sup>2</sup>

Deux granges réhabilitées en maisons d'amis ou gites, sur deux niveaux

Gite 1 – 10 personnes

Entièrement équipé et aménagé

Entrées indépendantes, côté cour ou côté jardin

Rez-de-jardin, carrelage au sol

Cuisine, salle à manger, wc : 31 m<sup>2</sup>

Salon : 41 m<sup>2</sup>

Buanderie, dépose bagages, à finir de restaurer : 21 m<sup>2</sup>

Etage

Sol parquet, couloir desservant :

Chambre 1 : 7 m<sup>2</sup>

Placard, lit double

Chambre 2 : 7.80 m<sup>2</sup>

Placard, lit double

Chambre 3 : 7.75 m<sup>2</sup>

Placard, lit double

Chambre 4 : 8.63 m<sup>2</sup>

Placard, 2 lits simple, lit double

Salle d'eau : 4.22 m<sup>2</sup>

Double vasque, douche, wc

Salle de bain : 4.27 m<sup>2</sup>

Double vasque, douche, baignoire

Piscine creusée 6x12, terrasse privée orientée plein Sud

Gite 2 – 6 à 7 personnes

Entièrement équipé et aménagé

Entrées indépendantes, côté cour ou côté jardin

Rez-de-jardin, sol carrelé

Séjour : 32 m<sup>2</sup>

2 baies vitrées

Cuisine américaine : 7 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 15.50 m<sup>2</sup>

En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit double

Etage, plancher au sol

Petit salon : 15 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16.80 m<sup>2</sup>

En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit simple, lit double

Chambre 3 : 20 m<sup>2</sup>

En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit double

Piscine hors-sol en bois 4x8, terrasse privée orientée Nord-Ouest

Dépendances :

En rez de cour, buanderie, cave, garage, four à pain, atelier, sauna et salle de sport pour une surface utile de 150 m<sup>2</sup>.

Parking privé devant la propriété, accès à la rivière par le jardin

Maison principale : chauffage au sol, pompe à chaleur climatisation réversible, double vitrage PVC et bois

Gite 1 : chauffage électrique, double vitrage alu et PVC

Gite 2 : chauffage électrique, double vitrage PVC

Maison principale parfaitement restaurée. La propriété est exploitable de suite.  
Possibilité de restaurer les dépendances.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)