MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9618LMV**

Propriété avec gîtes, en bord de Lot sur 8685 m² de terrain

Secteur **puy l'eveque**

Habitable : 442 m² | Utilisable : 661 m² | Terrain : 8 685 m²

633 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . 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 m² parfaitement restaurée avec ses 4 chambres dont 3 en suite, appartement indépendant en rez-de-chaussée, deux granges réhabilitées en maisons d'amis ou gites, diverses dépendances, four à pain, appentis, atelier, sur un terrain plat de plus de 8600 m² 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

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 0,00 kWhep/m².an
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO2/m².an
Pas de données

DESCRIPTION

En campagne, au calme, à 10 mn des services, authentique corps de ferme lotois avec sa maison principale en pierre de 225 m² et ses dépendances aménagées en gites de 107 m² et 110 m², piscines, atelier, sauna, terrasses privées, le tout sur 8685 m².

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 m²donnant sur une terrasse plein Ouest d'environ 20 m²
Salon double exposition Nord et Sud, avec cantou : 31 m²
Cuisine équipée et aménagée : 11 m²
Chambre 1, dallage en pierre, avec wc et douche : 9.40 m²
Bureau ou chambre d'amis : 12 m²

2nd étage, sol parquet :
Un palier de 9 m2, avec wc
Chambre 2, en suite avec douche, dressing : 24 m²
Chambre 3, en suite avec douche : 15 m²
Chambre 4, en suite avec douche et bain, dressing : 25 m²

En rez-de-chaussée de la maison principale, appartement de 52 m².
Séjour dallage en pierre et pisé, exposition plein Ouest : 28 m² donnant sur une terrasse d'environ 20 m²
Cuisine équipée : 4 m²
Chambre, en suite avec douche à l'italienne, wc : 19 m²

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 m²
Salon : 41 m²
Buanderie, dépose bagages, à finir de restaurer : 21 m²

Etage
Sol parquet, couloir desservant :

Chambre 1 : 7 m²

Placard, lit double
Chambre 2 : 7.80 m²
Placard, lit double
Chambre 3 : 7.75 m²
Placard, lit double
Chambre 4 : 8.63 m²
Placard, 2 lits simple, lit double
Salle d'eau : 4.22 m²
Double vasque, douche, wc
Salle de bain : 4.27 m²
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 m²
2 baies vitrées
Cuisine américaine : 7 m²
Chambre 1 : 15.50 m²
En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit double

Etage, plancher au sol

Petit salon : 15 m²
Chambre 2 : 16.80 m²
En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit simple, lit double
Chambre 3 : 20 m²
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 m².

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 interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com