



Ref : 9622MDB

## En Bouriane, maison de maître proche d'un village touristique

📍 Secteur Cazals

🏠 Habitable : 242 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 912 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4,7 Ha

550 000 €

**Maison de maître à vendre Lot.** Ensemble immobilier en pierre de 1855 et 1925, ancienne ferme agricole composé d'une maison de maître, en dépendance une authentique maison paysanne, une ancienne bergerie en pierre, une grange en partie ouverte avec un bel atelier, une grande grange pouvant recevoir un lieu d'exposition ou de réception. Trois sources qui alimentent l'étang, le puit et l'ancien lavoir en pierre sur 5 hectares de près de bois et de fruitiers.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 11

Chambres : 5

Salles de bain : 4

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : 10

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages :** Eau sur la propriété | possibilité de développement

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 23 mn    🏥 Santé : 23 mn

🎒 Élémentaire : 3 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 23 mn

🚆 23 mn    🚗 45 mn    🚗 90 mn    🚗 60 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 de maître, façade au Sud de 1925 et agrandie en 1970

Surface habitable 242m<sup>2</sup>

Séjour 21,50m<sup>2</sup> avec insert 2009 aux normes exposé Ouest

1 porte fenêtre avec survitrage

Salle à manger 29m<sup>2</sup> porte vitrée et fenêtre avec survitrage

Cuisine 11m<sup>2</sup> équipée et aménagée sur mesure en merisier avec

2 doubles fenêtres et survitrage

Chambre 1- 11,50m<sup>2</sup> En suite avec placard et moquette au sol.

Salle de bain 5,70m<sup>2</sup> avec placard + WC 1,15m<sup>2</sup>

Bureau 1- 12,20m<sup>2</sup> fenêtre Est et porte fenêtre Sud avec survitrage

Bureau 2- 12,30m<sup>2</sup> 2 portes fenêtres orienté Ouest et Sud

Dégagement 2m<sup>2</sup> avec placard

Chaufferie 5,50m<sup>2</sup>

Entrée Sud 11,20m<sup>2</sup>

Entrée Est 3m<sup>2</sup> avec placard sous l'escalier

Entrée nord 3,10m<sup>2</sup> avec lave main, WC séparé et placard

1er étage : escalier isolé par portes vitrées.

Palier 11,40m<sup>2</sup> parquet ancien sous moquette au sol

Chambre 2- 16m<sup>2</sup> En suite, simple vitrage à l'Est, placards profonds et parquet ancien sous moquette.

Salle d'eau- 4m<sup>2</sup> et WC séparé 1,60m<sup>2</sup>

Chambre 3- 13m<sup>2</sup> placard intégré, simple vitrage à l'Ouest et parquet ancien sous moquette

Chambre 4- 22,50m<sup>2</sup> parquet bois chêne ciré, fenêtre survitrage donnant à l'Ouest et accès véranda.

Couloir 7,20m<sup>2</sup> avec grands placard, lino au sol desservant

WC- 1,40m<sup>2</sup> 1 fenêtre simple vitrage

Salle d'eau 6m<sup>2</sup> entièrement carrelée

Chambre 5- 12,70m<sup>2</sup> En suite, 2 fenêtres Survitrage au Sud et à l'Est, moquette au sol.

Salle d'eau 2,20m<sup>2</sup>

Soleillo 21m<sup>2</sup> exposée Sud et Ouest 2 portes et 6 fenêtres

Grenier 112m<sup>2</sup> au sol sous pente. Surface utile 40m<sup>2</sup>,

3 ouvertures

Maison paysanne de 1855 en pierre avec parquet châtaigner à restaurer.

Surface habitable : 41m<sup>2</sup>

Pièce 1- 22,20m<sup>2</sup> évier pierre et cantou

Pièce 2- 11,15 m<sup>2</sup>

Pièce 3- 7,70 m<sup>2</sup>

Grenier 50 m<sup>2</sup> parquet châtaigner

Four à pain 15m<sup>2</sup> avec terrasse couverte au-dessus

Cave 1- 20m<sup>2</sup>

Cave 2- 45m<sup>2</sup> avec pompe pour amener l'eau du plan d'eau qui dessert toute la propriété

Cave 3- 40,50m<sup>2</sup> Ancien pressoir avec 2 anciennes ouvertures donnant dans la maison.

Cave 4- 25m<sup>2</sup> entrée Ouest avec paravent en bois pour abriter local à gasoil

Grange 1- 67 m<sup>2</sup>. Espace divisé par 2 de 30m<sup>2</sup> et 37m<sup>2</sup> avec même surface sous pente, au Nord

Grange 2- 49 m<sup>2</sup> en pierre, ancienne bergerie avec grenier sous pente

Grange 3- 70 m<sup>2</sup> : 2 dépendances de 45m<sup>2</sup> et 25m<sup>2</sup> sol béton avec préau de 83,62m<sup>2</sup> et fosse de garagiste.

Grange 4- 393m<sup>2</sup> en deux espaces de 265,50 et 127,64 m<sup>2</sup>

4 Soues 19,20 m<sup>2</sup> (5 ; 6,60 ; 5,30 et 4,30 m<sup>2</sup> avec auge en pierre).

1 Puits

3 sources

1 plan d'eau poissonneux

Noyers, fruitiers, pieds de vignes, potager

Chauffage fuel chaudière Viessmann modèle Vitola de 1986.

2 cuves de fioul de 2000 et 5000L

1 insert, 1 cheminée ouverte, radiateurs électriques et en fonte

Toiture maison principale refait neuf septembre 2006

Toiture maison vieille refait neuf mai 2011

Toiture grange côté sud 302 m<sup>2</sup> refait neuf octobre 2003

Fosse septique pas aux normes

Poste essence avec pompe en état et cuve 5000L

Alimentation électrique des dépendances sauf les soues et la bergerie.

Surface Habitable : 242 m<sup>2</sup>

5 chambres dont 3 en suite

10 pièces

Surface utile : fermette 91m<sup>2</sup>

4 granges

Terrain 4H 73a 30ca

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

