



Ref : 9642LRC

En campagne, ensemble de maisons en pierre, 267 m² sur plus de 5.4 ha

📍 Secteur puy l'eveque

🏠 Habitable : 267 m²

🏠 Utilisable : 373 m²

🌳 Terrain : 5,5 Ha

595 000 €

Propriété & Domaine à vendre Lot et Garonne. En pleine nature sans nuisances, trois maisons en pierre situées en fin de hameau, entièrement restaurées. La première offre 117 m² habitables, aménagée sur 2 niveaux ; la seconde de 86 m², avec pigeonnier ; la troisième de 63 m², séjour donnant sur terrasse exposée plein Est. Propriété située au coeur d'un secteur touristique, à 15 min de toutes commodités. L'ensemble sur 5.47 ha de prairies, verger, bois, avec piscine. Accès commerces et services à 15 minutes.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 6
Salles de bain : 4

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 5
Dépendances : non

🔥 Gaz et bois
📶 Adsl

Avantages : Restauré | Trois maisons en pierre

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 14 mn 🏥 Santé : 40 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 10 mn

🚆 15 mn 🚗 70 mn 🚗 62 mn 🚗 52 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 164,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 3,70 kg éqCO₂/m².an



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

MAISON 1 : 117 m²

Aménagée sur 2 niveaux avec entrée indépendante côté cour, terrasse privée

Rez-de-jardin :

Séjour : 46 m²

Cheminée en pierre, évier en pierre, placard, sol plancher

Cuisine : 14.73 m²

Evier 2 bacs, meubles bas, sol plancher, porte donnant accès à terrasse couverte

Salon 2 / Chambre d'appoint : 21.44 m²

Cheminée, sol plancher, charpente apparente, porte deux vantaux en bois massif

Chambre 1 en suite : 23.52 m²

Avec salle d'eau, cabine de douche, meuble vasque, WC, lit double

Toilettes et lave-mains

Niveau 1 :

Accès par escalier en bois donnant sur palier, dressing, sol en jonc de mer

Chambre 2 en suite, mansardée : 09.59 m²

Placards, salle de bains, meuble double vasques, WC, lit double, deux lits simples

Niveau -1 :

Accès depuis le jardin

Local technique : 46.00 m²

Chauffage central au gaz, poêle à bois, fosses septiques

MAISON 2 : 86 m²

Aménagée sur 2 niveaux avec entrée indépendante côté jardin, terrasse privée

Rez-de-jardin :

Un garage de 53.30 m²

Niveau 1 :

Séjour/salle à manger : 33.86 m²

Poêle à bois, plancher châtaignier

Cuisine : 11.19 m²

Aménagée, évier un bac, sol carrelage, une porte fenêtre donnant sur le jardin

Chambre 1 : 13.90 m²

Sol parquet flottant, porte vitrée donnant sur le jardin

Salle de bains : 06.97 m²

Baignoire, lavabo, WC, sèche serviette, placard

Niveau 2 :

Accès au pigeonnier depuis la cuisine par un escalier en bois

Chambre 2 : 20.30 m²

Jonc de mer au sol

Chauffage central au gaz, poêle à bois, chauffe-eau cumulus 150L et fosse septique

MAISON 3 : 63 m²

Aménagée sur 2 niveaux avec entrée indépendante côté cour, terrasse privée

Rez-de-jardin :

Entrée/couloir : 3 m²

Jonc de mer au sol, espace rangements et branchement lave-linge

Séjour-cuisine : 39.88 m²

Lumineux, porte-fenêtre ouverte sur la terrasse et le jardin, carrelage au sol, cuisine équipée et aménagée (hotte aspirante, plaque 4 feux gaz, four, lave-vaisselle, réfrigérateur, micro-ondes, évier, table)

Chambre 1 : 12.65 m²

Accès par 3 marches depuis le salon, deux lits simples

Salle de bain : 05.25 m²

Baignoire, chauffe-eau 150L, WC, meuble, vasque

Niveau 1 :

Chambre d'appoint mansardée : 02.40 m²
Lumineuse, ouverte sur le salon, lit double, un fenestron

Cellier : chauffe-eau 25L, chaudière

Chauffage central au gaz, 2 chauffe-eau cumulus, fosse septique

Terrain prairies et bois : 5.4 ha

Piscine : belle piscine au chlore de 11.5m x 5.5m avec liner (de 2015), volet roulant et
plage dallée

Boulodrome

Parking pour 5 voitures

Possibilité gites et chambres d'hôtes.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com