



Ref : 9661LRC

## Maison en pierre 18ème, caves voûtées, sur 3 ha avec piscine, dépendances

📍 Secteur **MERCUES**

🏠 Habitable : 220 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 450 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3,4 Ha

479 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Charmante propriété en pierre du 18ème, offrant 220 m<sup>2</sup> habitables sur deux grandes caves voûtées. La maison est composée de 5 chambres, 2 salles d'eau et offre de beaux espaces de vie, salon avec cantou, salle à manger, cuisine. Une piscine, un four à pain, une belle grange en pierre et un vaste hangar viennent compléter cet ensemble sur plus de 3 ha de terrain. Située en sortie de village, au calme sans être isolée à 15 minutes de tous services.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 5

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

**Avantages :** Maison en pierre | 5 chambres

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 15 mn    🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 3 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn    🚗 13 mn    🚗 90 mn    🚗 90 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 149,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 44,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Rez de jardin :

Salon : 43 m<sup>2</sup>  
Avec cantou.

Souillarde : 6m<sup>2</sup>  
Avec évier en pierre.

Cuisine : 20,17 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 32 m<sup>2</sup>  
Avec cheminée.

Chambre 1 : 20,03 m<sup>2</sup>

Bureau / circulation : 12,30 m<sup>2</sup>  
Avec porte vitrée sur l'extérieur.

Salle d'eau : 7,80 m<sup>2</sup>  
Avec WC et douche à l'italienne.

Buanderie : 3,95m<sup>2</sup>.

A l'étage :

Chambre 2 mansardée : 10,93 m<sup>2</sup> sur une surface au sol de 20 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 mansardée : 12,12 m<sup>2</sup> sur une surface au sol de 19 m<sup>2</sup>.

Chambre 4 mansardée : 9,92 m<sup>2</sup> sur une surface au sol de 25 m<sup>2</sup>.

Chambre 5 mansardée : 7,9 m<sup>2</sup> sur une surface au sol de 20 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau : 10,99 m<sup>2</sup>.  
Avec WC et douche à l'italienne.

Débarras : 5,23 m<sup>2</sup>.

Pallier / bureau : 19,28 m<sup>2</sup>.

Extérieur :

2 caves voûtées : Environ 68m<sup>2</sup> chacune.  
Dont une avec cuve à fioul.

Piscine au chlore : 8 x 4 m (liner à revoir)  
Four à pain.

Vaste grange en pierre : environ 110 m<sup>2</sup>  
Hangar : environ 120 m<sup>2</sup>.

Technique :

Mode de chauffage : chaudière au fioul, cuve de 2000 litres dans la cave.

Assainissement : tout à l'égout.

Système d'alarme pour la maison et la grange.

Belle demeure de charme à découvrir, idéale pour maison de famille.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

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

