



Ref : 9680MDB

## Maison bourgeoise et ses dépendances base 18ème entièrement restauré

📍 Secteur **Salviac**

🏠 Habitable : 471 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 600 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,3 Ha

945 000 €

**Manoir à vendre Lot.** Ensemble immobilier base 18 ème, comprenant la maison principale et 3 dépendances entièrement restaurées. Offre la possibilité d'une activité commerciale de gîtes et chambres d'hôtes de 11 chambres. Au calme, sur 2 hectares de terrain arboré avec piscine et proche de plusieurs villes et sites touristiques.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 26  
Chambres : 11  
Salles de bain : 6

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 10  
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Fibre

**Avantages :** Pour activité commerciale | proche des villes touristiques

### — SERVICES

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

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

🚆 5 mn 🚗 40 mn 🚲 50 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 171,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 18,00 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

La maison principale :

Rez-de-chaussée :

Parquet châtaigner

Salle à manger 22 m<sup>2</sup>

Salon 38 m<sup>2</sup>

Cheminée

Cuisine 17 m<sup>2</sup>

Équipée et aménagée avec cheminée et évier en pierre.

Bureau 14 m<sup>2</sup>

Cheminée

Chambre 1 - 15,50 m<sup>2</sup>

En suite avec salle d'eau et WC 6 m<sup>2</sup>

1er étage :

Palier 18,50 m<sup>2</sup>

Petit salon 13,60 m<sup>2</sup>

Chambre 2 -25,50 m<sup>2</sup>

En suite avec salle d'eau et WC 4,40 m<sup>2</sup>

Chambre 3 – 15,50 m<sup>2</sup>

En suite avec salle de bain et WC 4 m<sup>2</sup>

Chambre 4 – 25 m<sup>2</sup>

En suite avec salle d'eau 3 m<sup>2</sup>

Rez-de-jardin :

Entrée 20 m<sup>2</sup>

Salon 35 m<sup>2</sup>

Cave à vin 5,72 m<sup>2</sup>  
Murs 1 m d'épaisseur

Pièce de stockage 11,60 m<sup>2</sup>

Chaufferie - 24 m<sup>2</sup>  
Chaudière fuel  
Adoucisseur d'eau pour toute la propriété

Combles aménageables

Dépendance 1  
Ancienne métairie restaurée sur 2 étages :

Rez-de-chaussée :

Pièce à vivre 32 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine

Salle d'eau et WC à part

1er étage

Palier 5,40 m<sup>2</sup>

Chambre 5 – 14 m<sup>2</sup>  
Parquet châtaigner

Chambre 6 – 13,50 m<sup>2</sup>  
Parquet châtaigner

Terrasse dallée 34 m<sup>2</sup>  
Orienté sud-ouest

Dépendance 2  
Rez-de-jardin

Appartement 1  
Pièce à vivre 44 m<sup>2</sup>

Avec cuisine américaine équipée et aménagée

Chambre 7 - 11 m<sup>2</sup>

Chambre 8 – 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau, WC à part

Terrasse dallée orientée sud-ouest

Appartement 2

Pièce à vivre 43 m<sup>2</sup>

Avec cuisine américaine équipée et aménagée

Chambre 9 - 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 10 – 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 11 - 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC à part

Terrasse dallée orientée sud-ouest

Dépendance 3

Rez-de-jardin : porche vouté ouvert

Local technique 6,88 m<sup>2</sup> et WC

A l'étage :

Local technique 34 m<sup>2</sup>

Avec accès au pigeonnier

Pièce 50 m<sup>2</sup>

Sol béton avec arrivée d'eau et d'électricité à finir de restaurer

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

