



Ref : 9698CHG

## A vendre belle demeure XVIIIe proche Cahors, Lot

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 295 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 707 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,5 Ha

580 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Cette propriété située proche de Cahors, dans un village avec commerces à pied allie charme et authenticité. Les éléments architecturaux nombreux et de qualité lui donnent une certaine noblesse.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 12

Chambres : 5

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : 3

Place parking : 4

Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : En village avec commerces et services | Beaux éléments architecturaux

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : A proximité

🏥 Santé : 12 mn

🎒 Élémentaire : 3 mn

🎒 Collège : 12 mn

🎒 Lycée : 12 mn

🚆 12 mn

🚗 15 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



## — DESCRIPTION

En village avec services, proche de CAHORS, belle demeure 18e de 295 m<sup>2</sup> avec de belles pièces voutées en rez de cour, 5 chambres, en dépendances anciennes écuries avec croisées en ogive, grange, piscine, sur 15260 m<sup>2</sup> dont une grande partie constructible.

Toutes les pièces du rez de chaussée sont voutées, de beaux plafonds plein cintre en briques, ou en croisées d'ogives, une belle entrée avec un sol en pierre, un grand escalier en pierre, plusieurs cheminées donnent à cette demeure bourgeoise un attrait particulier. Une belle demeure qui offre des volumes généreux et une distribution classique autour de belles pièces de réception, 5 chambres 3 pièces d'eau.

Les dépendances, dont en particulier les anciennes écuries, sont d'intérêt par les trois travées ouvertes sur la cour avec leur plafond en croisée d'ogive en brique, une belle pièce de 70 m<sup>2</sup>, idéale pour créer un jardin d'hiver, une orangerie, un salon de musique ou un atelier d'artiste. Au-dessus une pièce sous comble de 69 m<sup>2</sup>.

Un ancien pigeonier avec cave en rez-de-cour, une pièce avec cheminée au-dessus accessible depuis un escalier en pierre. Beaucoup de charme

### LA DEMEURE :

Hall d'entrée 21,67 m<sup>2</sup>

Sol dalles en pierre, cage d'escalier

Salon 1 : 28,00 m<sup>2</sup>

Plafond croisée d'ogives, 1 fenêtre, sol carreaux de terre cuite, cheminée cantou avec poêle à bois, évier en pierre, porte en noyer vers entrée

Salon 2 : 22,43 m<sup>2</sup>

plafond vouté, 2 portes fenêtres sur jardin, sol terre cuite, cheminée bois

Chambre 1 : 20,21 m<sup>2</sup>

plafond vouté en brique, sol terre cuite, cheminée bois avec trumeau, 2 portes fenêtres vers jardin

Cuisine : 24,01 m<sup>2</sup>

plafond vouté, sol carrelage, 2 fenêtres, une porte fenêtre sur terrasse côté jardin

Arrière-cuisine, 9,73 m<sup>2</sup>

plafond vouté, sol carrelage, une petite fenêtre, ballon d'eau chaude

Couloir 4,77 m<sup>2</sup>

WC invités, 3,91 m<sup>2</sup>

évier en pierre, sol en pierre

Salle de bain : 20,01

Plafond vouté, grande cheminée avec four à pain ;

bain 2 lavabos, une fenêtre barreaudée

WC, 2,46 m<sup>2</sup>

indépendant, bidet

Buanderie 9,75 m<sup>2</sup>

plafond vouté, sol carrelage, un évier, une fenêtre haute

#### A L'ETAGE

Palier 8,96 m<sup>2</sup>

circulation avec galerie sur entrée

Entrée chambre 2 : 1,74 m<sup>2</sup>

sol terre cuite

Chambre 2 : 20,31 m<sup>2</sup>

parquet grandes lames, une fenêtre, placard

Chambre 3 : 26,08 m<sup>2</sup>

parquet noyer à échelles, cheminée bois, placard, 2 fenêtres sur jardin

Chambre 4 en suite : 29,60 m<sup>2</sup>

parquet lames larges, cheminée, placard, 2 fenêtres sur jardin

Salle de bain chambre 4 : 13,45 m<sup>2</sup>

bain, 2 vasques, ancienne cheminée, 2 fenêtres sur 2 faces, sol carrelage

Circulation : 4,37 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7,15 m<sup>2</sup>

sol carrelage, meuble vasque, douche, une fenêtre

WC : 5,14 m<sup>2</sup>

Bureau 11,60 m<sup>2</sup>

sol terre cuite

Grenier : 55 m<sup>2</sup>  
Cave voutée : 29,75 m<sup>2</sup>  
Chaufferie : 15 m<sup>2</sup>  
chaudière Fuel, cuve 3000 L

#### Dépendances

Anciennes écuries – pigeonnier

Grande salle ouverte, 70 m<sup>2</sup>  
3 travées, plafond en croise d'ogive en brique,  
Idéal pour créer jardin d'hiver, orangerie, atelier d'artiste.

A l'étage,  
une pièce sous comble 69 m<sup>2</sup>  
accessible par escalier en pierre,

Grenier 36 m<sup>2</sup>  
Au-dessus de la chaufferie, charpente refaite,

Dans le pigeonnier  
Cave 26.78 m<sup>2</sup>  
R+1  
Pièce 23 m<sup>2</sup>  
voutée avec cheminée, placard

Détachées  
Remise 38 m<sup>2</sup>  
Grange 49 m<sup>2</sup>

Piscine 11 X 5 m  
filtration au Chlore

Assainissement tout à l'égout  
Grand portail d'entrée,  
Jardin arboré,  
prairie de 12000 m<sup>2</sup>,

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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