



Ref : 9710LRC

## Belle demeure au calme, avec grange, piscine et puits, en campagne

📍 Secteur

🏠 Habitable : 312 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 825 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,7 Ha

605 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Belle demeure en pierre du 19e siècle située en pleine campagne dans un cadre verdoyant, sur un parc arboré de nombreux fruitiers et clos. Cette propriété est composée d'une maison d'habitation de 311 m<sup>2</sup> habitables, d'une grange de 240 m<sup>2</sup>, une piscine et un puits. Activité d'accueil possible en gîte avec son entrée indépendante et ses 3 chambres. Vue dominante sur la campagne.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 5

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : 3

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages :** Vue dominante | En campagne

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 7 mn    🛒 Tous services : 35 mn    🏥 Santé : 35 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn    🎒 Collège : 35 mn    🎒 Lycée : 35 mn

🚆 35 mn    🚶 40 mn    🚶 90 mn    🚶 90 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 113,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 13,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

1er étage :

Accessible par un escalier en pierre :

Salle à manger : 28,08 m<sup>2</sup>

Sol parquet, porte fenêtre avec accès véranda.

Cuisine : 14,60 m<sup>2</sup>

Aménagée et équipée. Porte fenêtre avec accès véranda.

Salon 1 : 34,16 m<sup>2</sup>

Sol parquet, cheminée insert.

Salon 2 : 36,36 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 10, 29 m<sup>2</sup>

avec wc indépendant.

2ème étage :

Accessible par la salle à manger et le deuxième salon :

Pièce en mezzanine (bureau) : 21,82 m<sup>2</sup>

Circulation : 7,66 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14,65 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10,88 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec wc : 6,80 m<sup>2</sup>

Dressing : 7,07 m<sup>2</sup>

Palier : 7,52 m<sup>2</sup>

Grenier aménageable : 105 m<sup>2</sup>

Espace indépendant / chambres d'amis / gîte :

Accessible soit par la véranda, soit par un accès extérieur indépendant (escalier en pierre) :

Chambre 3 en suite : 33,56 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,98 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 14,71 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 14,21 m<sup>2</sup>

Cuisine : 28,97 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 15,59 m<sup>2</sup>

Extérieur :

Cave 1 : 29,82 m<sup>2</sup>

Avec cuve à fuel

Cave 2 : 23,84 m<sup>2</sup>

Cave 3 : 92,76 m<sup>2</sup>

Cave 4 : 17,20 m<sup>2</sup>

Voûtée.

Grange : 244 m<sup>2</sup>

Piscine : 12 x 5 m

Traitement au sel.

Technique :

Assainissement individuel, fosse septique.

Chauffage : fuel et bois

Menuiserie : bois double vitrage sur l'habitation, simple vitrage sur la partie indépendante.

Cadre verdoyant, au calme, avec une vue dominante sur la campagne environnante.

Ensemble immobilier sur 2,7 hectares clos avec la possibilité d'acquérir 8 hectares supplémentaires non attenants.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

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

