



Ref : 9783CHG

## Maison de Maitre XVIIIe ayant conservé ses éléments d'époque

📍 Secteur **Secteur FIGEAC**

🏠 Habitable : 478 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 622 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 757 m<sup>2</sup>

480 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** FIGEAC, aux abords du centre-ville, belle maison de maitre XVIIIe d'environ 480 m<sup>2</sup>, avec ses éléments architecturaux d'époque, sols, parquets, boiseries, agrémentée d'un jardin en terrasses d'inspiration italienne d'environ 4757 m<sup>2</sup> avec un beau bassin alimenté par une source, un petit pavillon, une dépendance en rez de rue à usage de garage, 2 petits appartements indépendants, une propriété avec beaucoup de caractère. Idéale maison de famille ou petite hôtellerie, maison d'hôtes de charme. La maison de maitre bénéficie en rez de rue d'une cour fermée par un grand portail donnant accès à une dépendance à usage de garage d'environ 57 m<sup>2</sup>.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 14  
Chambres : 8  
Salles de bain : 3

Piscine : non  
Place garage : 3  
Place parking : 3  
Dépendances : oui

🔥 Fuel  
💧 Source  
🌊 Etang

**Avantages :** Maison de Maitre XVIIIe | Beaux éléments architecturaux 📶 Adsl  
Fibre

### SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité 🛒 Tous services : A proximité 🏥 Santé : A proximité

🎒 Maternelle : A proximité 🎒 Élémentaire : A proximité 🎒 Collège : A proximité 🎒 Lycée : A proximité

🚗 A proximité 🚆 2 mn 🚊 30 mn 🚸 60 mn

### INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 225,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 64,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

La demeure

En rez de rue :

Pièce 25.40 m<sup>2</sup>

Etage noble, R+1

Accessible depuis un escalier en pierre qui s'ouvre sur un palier élégant éclairé par 2 grandes baies XVIIIe avec volets intérieurs, sol en pierre.

Grand salon 39.00 m<sup>2</sup>

Cheminée marbre blanc, trumeau, parquet Versailles panneauté

Petit salon 21.30 m<sup>2</sup>

Entièrement habillé de boiserie, cheminée marbre, éclairé par une porte fenêtre sur jardin et une fenêtre.

Salon salle de jeux 24.75 m<sup>2</sup>

Porte fenêtre sur jardin, cheminée bois, panneaux bois, placards en noyer, sol carreaux de terre cuite

Salle à manger 36.78 m<sup>2</sup>

Murs panneautés, cheminée marbre rose, placard, parquet panneauté, 2 fenêtres, plafond à la française

Bibliothèque 21.85 m<sup>2</sup>

Une fenêtre, cheminée marbre, parquet noyer

Chambre 1, 21.77 m<sup>2</sup>

Cheminée bois, trumeau

Chambre 2 12.61 m<sup>2</sup>

Cabinet de toilette 8.68 m<sup>2</sup>

Circulation 11.00 m<sup>2</sup>

Salle de douche 10.80 m<sup>2</sup>

Chambre 3, 20.82 m<sup>2</sup>

Cuisine 19.40 m<sup>2</sup>

Porte fenêtre sur jardin, 2 fenêtres

Second étage :

Lingerie 15.68 m<sup>2</sup>

Chambre 4, 25.39 m<sup>2</sup>

Cheminée marbre, 2 fenêtres, parquet noyer

Chambre 5, 17.74 m<sup>2</sup>

Parquet noyer

Un espace organisé en appartement indépendant d'environ 90 m<sup>2</sup>

Chambre 6, de 18 m<sup>2</sup>

Chambre 7, de 31 m<sup>2</sup>

Chambre 8, de 16 m<sup>2</sup>

Combles : 147 m<sup>2</sup>

Accessible depuis la rue, 2 petits logement indépendants d'environ 36 m<sup>2</sup>

Un bâtiment détaché élevé sur 2 niveaux à usage de garage d'environ 56 m<sup>2</sup>

3 Caves

Chaufferie chaudière fuel

Assainissement tout à l'égout.

Le parc arboré, offre sur ses dernières terrasses une belle vue panoramique

Une belle propriété qui a conservé ses éléments d'origine et qui mérite de l'attention pour lui rendre son lustre d'antan. La bâtisse nécessitera des travaux de remise à niveau, mais offrira un cadre de vie de qualité, tous services et commerces à proximité.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

