



Ref : 9810CHG

**Maison de maitre dans son parc, 7 chambres 6 en suite et 1 appartement.**

📍 Secteur **CANCON**

🏠 Habitable : 478 m<sup>2</sup>

🏡 Utilisable : 695 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 554 m<sup>2</sup>

**479 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Dans un petit village de Lot et Garonne, au coeur de son parc cette belle maison de Maitre 370m<sup>2</sup>, entièrement restaurée en pierre, compte de beaux atouts avec ces 6 grandes chambres en suite , ses 2 salons et salle à manger, une cuisine équipée avec du matériel semi professionnel, 1 appartement indépendant actuellement loué. 2 garages. Un puits. Le tout sur un parc arboré de 4500 m<sup>2</sup> avec des arbres centenaires. Ideal pour exploitation commercial, investissement locatif ou grande maison familiale.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 14  
Chambres : 9  
Salles de bain : 9

Piscine : non  
Place garage : 4  
Place parking : nc  
Dépendances : oui

🔥 Gaz

💧 Puits

📶 Adsl

**Avantages** : 6 chambres en suite | entièrement restaurée

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 1 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 15 mn

🎒 Maternelle : 1 mn    🎒 Élémentaire : 1 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚆 23 mn    🚗 55 mn    🚗 42 mn    🚗 2H mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 143,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 39,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Belle maison de maître avec 7 chambres dont 6 en suite, 1 appartement indépendant dans un parc planté d'arbres centenaires. Cette demeure est parfaite pour une exploitation de chambres d'hôtes, gîte ou grande maison de famille.

La maison de maître.

entrée 30,5m<sup>2</sup>

Salon 24,22m<sup>2</sup>

Salle à manger 30,95m<sup>2</sup>

Salon bibliothèque 17,85m<sup>2</sup>

Cuisine 31,59m<sup>2</sup>

Entrée de service avec point d'eau 8,54m<sup>2</sup>

Wc 1,74m<sup>2</sup>

chambre 1: 22,08m<sup>2</sup>

Chambre 2 en suite 18,17m<sup>2</sup>

Chambre 3 en suite 15,28m<sup>2</sup>

à l'étage,

Couloir 30,09m<sup>2</sup>

Chambre 4 en suite 17m<sup>2</sup>

Chambre 5 en suite 22,53m<sup>2</sup>

Chambre 6 en suite 26,81m<sup>2</sup>

Chambre 7 en suite 25,92m<sup>2</sup>

Cave 46,56m<sup>2</sup>

En dépendance

Attenant à la maison principale, un appartement comprenant une chambre , une cuisine, salon, salle de douche wc.

2 garages

1 puits

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**