



Ref - 9819CHG

Grande maison en pierre son parc et dépendances à vendre, Lot.

📍 Secteur CAHORS

🏠 Habitable : 335 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 675 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 7 012 m<sup>2</sup>

532 000 €

**Ferme & Mas à vendre Lot.** Propriété discrète proche de Cahors. A proximité du chemin des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle. Dans le Parc Naturel régional des causses du Quercy classé comme Géo parc de l'UNESCO. Ancienne métairie. Spacieuse maison de caractère en pierre. 480M<sup>2</sup> développés en habitation. Séjour cathédrale 100m<sup>2</sup>. Salon 78m<sup>2</sup>. 3 Cheminées. 4 Chambres et un grand bureau. Toutes les pièces bénéficient d'une sortie de plain-pied au jardin. Véritable cave voûtée en pierre 133m<sup>2</sup>. Dépendances. Terrain 7000m<sup>2</sup>. Piscine. Grange. Parc boisé avec des vieux arbres. Proche village.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 11

Chambres : 5

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 4

Place parking : 30

Dépendances : oui



Gaz et bois



Puits

Citerne

**Avantages :** Propriété discrète proche de Cahors. | Grande propriété aménageable en plusieurs logements.

### SERVICES



Premiers commerces : 10 mn



Tous services : 10 mn



Santé : 15 mn



Maternelle : 5 mn

Élémentaire : 5 mn

Collège : 10 mn

Lycée : 14 mn



5 mn



15 mn



15 mn



47 mn



95 mn

### INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 202,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 31,00 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

Maison.

Toutes les pièces bénéficient d'une sortie au jardin de plain-pied.

Salle de séjour 100m<sup>2</sup> pièce centrale de la maison avec sa mezzanine de 31m<sup>2</sup>, plafond de style " cathédrale ", cheminée en pierre ouverte, poutres apparentes, fontaine avec un robinet d'eau.

Cuisine équipée 18m<sup>2</sup>, placard intégré avec des portes d'origine en bois.

Chambre 1 communicante avec la cuisine 17m<sup>2</sup>.

Bureau traversant 16m<sup>2</sup>, cheminée ouverte et ancien évier en pierre.

Chambre 2 à gauche du bureau 18m<sup>2</sup>.

Chambre 3 à droite du bureau 24m<sup>2</sup>.

Dressing buanderie 9m<sup>2</sup>.

Salle de bains 9m<sup>2</sup>, baignoire, douche à l'italienne, meuble vasque.

Toilettes indépendants.

Salon 78m<sup>2</sup>, cheminée au foyer fermé, nombreuses baies vitrées ouvrant une vue panoramique sur le jardin.

Chambre 4 communicante avec le salon 14m<sup>2</sup>.

Pièce de rangement 4.50m<sup>2</sup>

Placard avec un tableau électrique 2m<sup>2</sup>.

Atelier traversant 23m<sup>2</sup>, ballon de la production électrique d'eau chaude .

Chaufferie 4m<sup>2</sup>, chaudière au gaz Viessmann.

Salle d'eau 4.30m<sup>2</sup> dont un cabinet de toilette fermé 1.10m<sup>2</sup>.

La maison peut être divisée en 2 habitations

Cave voûtée en pierre de 133m<sup>2</sup> sous la maison est un ancien chai avec arrivée en longue pente douce.

Grange facilement aménageable en gîte avec son chemin privatif.

Partie fermée de la grange aménagée en garage atelier 40m<sup>2</sup>, grande porte cochère, fenêtre, évier ancien en pierre, fosse de vidange, haut plafond.

Partie ouverte 51m<sup>2</sup>, colonnes en pierre soutenant le toit.

Bâtiments en parpaing composé de deux boxes à chevaux 12m<sup>2</sup> chacun et d'un garage ouvert de 12m<sup>2</sup>.

Bûcher

Local technique pour la piscine

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

