



Ref : 9822CHG

## Grande et belle propriété avec installations équestres

📍 Secteur

🏠 Habitable : 735 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 2 485 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 25,7 Ha

2 580 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Beau domaine d'origine vigneronne posé devant un panorama spectaculaire à 180 degrés dominant la nature et les 14 premiers hectares de la propriété. La demeure en pierre de 453 m<sup>2</sup> environ offre en rez de cour une grande cuisine ouverte par une grande véranda pour profiter du point de vue, une salle à manger et un salon connectés avec la grande terrasse couverte, lieu emblématique de la maison. 7 chambres dont 6 en suite, grand salon voûté en rez de jardin, des dépendances dont un magnifique chai voûté de 130 m<sup>2</sup> pour les réceptions et une ancienne grange à usage de garages.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 15

Chambres : 7

Salles de bain : 6

Piscine : oui

Place garage : 3

Place parking : 10

Dépendances : oui



Bois et Fuel



Adsl

Fibre

**Avantages :** Position avec vue panoramique | Installations équestres haut de gamme

### — SERVICES



Premiers commerces : 10 mn



Tous services : 15 mn



Santé : 35 mn



Maternelle : 2 mn

Élémentaire : 2 mn

Collège : 10 mn

Lycée : 20 mn



35 mn



40 mn



55 mn



90 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhep/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

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

A l'écart, avec un accès direct de la propriété des installations équestres dotées d'un grand manège avec boxes, espace réception, bar, cuisine équipée, l'ensemble d'environ 1500 m<sup>2</sup> au sol. Au-dessus, un logement d'environ 150 m<sup>2</sup>, à proximité du manège un marcheur et une carrière d'environ 1300 m<sup>2</sup> entourés de prairies et bois.

Une cabane perchée confortable avec chambre en suite pour rester en contact avec la nature.

Une partie du foncier est classé zone constructible dédiée à des activités touristiques et permettrait une implantation d'habitations légères de loisirs selon les projets.

A proximité de la propriété tout en étant indépendant, une maison d'amis avec sa piscine privée, l'ensemble entièrement restauré,

Une partie foncière de 11 hectares en partie constructibles à vocation équestre.

Une propriété unique dans une position avec vue panoramique imprenable. Du charme, 25 hectares de foncier au total et des installations équestres haut de gamme.

### LA GRANDE DEMEURE

En rez de cour,

Entrée voutée, 18.61 m<sup>2</sup>

Belle porte vitrée en fer forgé

Voûte en pierre, berceau plein-cintre, sol en travertin

Espace vestiaire, 4.49 m<sup>2</sup>

lavabo, placards

Toilettes indépendantes 1.89 m<sup>2</sup>

WC suspendu, une fenêtre

Bureau ou chambre 1, 18.47 m<sup>2</sup>

Une cheminée en marbre, sol travertin, 2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 2 en suite, 34.49 m<sup>2</sup>

deux fenêtres, parquet massif

Salle d'eau avec douche italienne, meuble avec vasque en pierre, wc suspendu

Cuisine avec véranda, 43.62 m<sup>2</sup>

Entièrement équipée et aménagée, la cuisine s'ouvre sur une partie salle à manger dans la véranda, accessible depuis la cour, ouverte sur le panorama.

2 placards anciens avec portes en noyer,

Office, 7.20 m<sup>2</sup>

une fenêtre au-dessus d'un bel évier en pierre, placards,

Salle à manger, 40.00 m<sup>2</sup>

3 fenêtres et une porte fenêtre vitrée qui permet d'accéder à la grande terrasse,  
poêle à bois, sol en tommettes anciennes

Grande terrasse couverte, 100 m<sup>2</sup>

La pièce maitresse de la maison pour profiter de la vue, à l'abri, en toute saison, la terrasse est accessible depuis la salle à manger et le grand salon par des portes vitrées et du jardin par un grand escalier en pierre côté piscine.

Grand salon, 44.37

Grande baie donnant sur la grande terrasse couverte pour profiter de la vue panoramique,  
cheminée monumentale en pierre, sol travertin,

Au-dessus en mezzanine,

Espace bureau, 21.71 m<sup>2</sup>

plateau 47.71 m<sup>2</sup>

Espace à vocation de chambre 3 ou de salon bibliothèque

Salle de bain, 07.02 m<sup>2</sup>

Baignoire, meuble vasque, wc suspendu, VMC

Chambre 4 avec salle d'eau, 13 m<sup>2</sup>

sous rampants, charpente apparente 27 m<sup>2</sup> au sol, sol jonc de mer  
espace salle d'eau, avec douche, wc, meuble vasque

En rez de jardin R-1 :

Salon de billard, 61.43 m<sup>2</sup>

Grande pièce voutée avec plafond en croisées d'ogives  
une porte vitrée sur terrasse

Chambre 5 en suite 21.12 m<sup>2</sup>

une porte vitrée sur terrasse côté vue

Entrée 3.65 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 4.75 m<sup>2</sup>

lavabo sur meuble, douche, WC, sol carrelage, une fenêtre

Chambre 6 en suite, 21.06 m<sup>2</sup>  
une porte vitrée sur terrasse côté vue  
Salle d'eau 8.43 m<sup>2</sup>  
douche, WC

Chambre 7 en suite 20.58 m<sup>2</sup>  
Une porte vitrée sur terrasse côté vue  
Entrée, 3.64 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 8.43 m<sup>2</sup>  
1 fenêtre, meuble 2 vasques, douche,  
WC indépendants

Buanderie, sanitaires 28 m<sup>2</sup>  
Espace sanitaire avec douche, Wc, une porte vitrée vers jardin côté piscine  
buanderie avec branchements lave-linge sèche-linge  
lingerie avec grand placards,

Une cave voutée pour créer un espace hammam, jacuzzi

Caves, 80 m<sup>2</sup>  
espace chaufferie, chaudière viesmann et ballon d'eau chaude,

#### PISCINE

Grande piscine à débordement, en forme libre pour profiter du site.

#### LES DÉPENDANCES

Distribués par une belle cour pavée d'environ 600 m<sup>2</sup>

Ancien chai vouté à pigeonier, 130 m<sup>2</sup>  
Une pièce magnifique et rare de par sa typologie, du fait qu'elle soit accessible de plain-pied de la cour, malgré qu'elle soit semi-enterrée.  
L'entrée est fermée par une belle et grande baie vitrée en ferronnerie.  
Sol en travertin sur toute la surface,  
Hauteur sous voute plein cintre 4.22 m  
Dont Entrée 41 m<sup>2</sup>, réception 89 m<sup>2</sup>  
Un endroit idéal pour évènementiel, exposition,

Ancienne grange à usage de garage 70.00 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

