



Ref : 9842LRC

## Domaine de 8 Ha, gîte, maison de gardien, un havre de paix en Quercy Blanc

📍 Secteur **LENDOU EN QUERCY**

🏠 Habitable : 379 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 643 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 8,6 Ha

950 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Très bel environnement pour ce domaine de 8 hectares en Quercy Blanc. En position dominante, isolé et au calme, ce domaine est composé d'une grande maison du XIX<sup>ème</sup> de 250 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, d'une dépendance actuellement aménagée en gîte de 41 m<sup>2</sup> et maison de gardien de 70 m<sup>2</sup>, d'une piscine avec pool house et un terrain de pétanque. Située au bout d'une impasse, vous entrez sur la propriété par une magnifique allée de pins, soigneusement entretenue.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 12

Chambres : 6

Salon de bain : 5

Avantages : isolé | Position dominante

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 25 mn

🎒 Maternelle : 5 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 25 mn

🚗 15 mn 🚗 40 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 245,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 53,00 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 PRINCIPALE : Comprenant 4 chambres

Entrée : 8 m<sup>2</sup>

Sol parquet

Toilettes avec lave-mains : 2 m<sup>2</sup>

A droite de l'entrée,

Salle à manger : 28 m<sup>2</sup>

Sol parquet, cheminée en pierre avec insert

Cuisine ouverte avec espace repas : 33 m<sup>2</sup>

Avec accès à une terrasse couverte de 14 m<sup>2</sup>

Vue

Face à l'entrée,

Chambre 1 parentale : 26 m<sup>2</sup>

Avec dressing : 8 m<sup>2</sup>

Et salle de bain avec douche : 10 m<sup>2</sup>

A gauche de l'entrée,

Salon : 45 m<sup>2</sup>

Avec cheminée à foyer ouvert

Chambre 2 dans la tour : 14.50 m<sup>2</sup>

Pièce à l'étage de la tour : 19 m<sup>2</sup>

A l'étage, accessible par un escalier situé dans la salle à manger,

Palier : 5.50 m<sup>2</sup>

Toilette avec lave-mains : 2 m<sup>2</sup>

Chambre 3 en suite : 21 m<sup>2</sup>

Avec salle de bain : 5 m<sup>2</sup>

Chambre 4 en suite : 33 m<sup>2</sup>  
Avec salle de bain : 6.50 m<sup>2</sup>  
Avec placard de rangement : 2.50 m<sup>2</sup>

EN SOUS-SOL, accessible à la fois par l'extérieur et par la cuisine :

Garage : 178 m<sup>2</sup>  
Avec porte de garage électrique, et espace technique chaudière fioul

Cave à vin : 5 m<sup>2</sup>

Local de stockage : 4.50 m<sup>2</sup>

Buanderie : 15 m<sup>2</sup>  
Avec toilettes : 1 m<sup>2</sup>

La dépendance aménagée en gîte, en maison de gardien et deux ateliers :

GÎTE :

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>  
Avec cheminée

Chambre : 25 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 3.50 m<sup>2</sup>  
Avec wc

MAISON DE GARDIEN :

Salon : 18.50 m<sup>2</sup>

Circulation de 9.50 m<sup>2</sup> desservant :

Cuisine : 10.50 m<sup>2</sup>  
Avec accès à une terrasse de 41 m<sup>2</sup>

Chambre : 11 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4 m<sup>2</sup>

Bureau : 8 m<sup>2</sup>

Toilette : 1 m<sup>2</sup>

Local technique : 2 m<sup>2</sup>

Avec chaudière fioul

Etage :

Palier : 2.50 m<sup>2</sup>

Bureau : 7.50 m<sup>2</sup>

Entre le gîte et la maison de gardien,

Atelier 1 : 20 m<sup>2</sup>

Atelier 2 : 25 m<sup>2</sup>

EN EXTERIEUR :

Piscine : 10 x 5 m

Liner et traitement au chlore

Avec pool house, local avec douche et wc

Terrain de pétanque

TECHNIQUE :

Mode de chauffage :

1 installation individuelle chauffage fioul pour la maison principale

1 installation individuelle chauffage fioul pour la maison de gardien

Chauffage électrique pour le gîte

Assainissement : individuelle par fosse septique non conforme

Menuiserie en bois simple vitrage avec volets bois.

Vous serez surpris par l'environnement de ce domaine, situé en Quercy Blanc, au calme et isolée. Le charme opère dès l'arrivée au portail de la propriété avec cette longue allée de pins, son magnifique parc arboré et sa position dominante avec une agréable vue. La maison de gardien est actuellement louée et cela depuis environ 10 ans. L'ensemble du parc est soigneusement entretenu régulièrement.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

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

