



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9346CHG
- Prix TTC : 735 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot




Cette rare demeure XVII et XVIIIe à deux pigeonniers, inscrite aux Monuments Historiques, avec son bolet et son balcon en bois, offre 300 m² de confort et de charme, maison d'amis, piscine, pool house, le tout sur 2.5 ha de parc bordé par un ruisseau.





Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9346CHG	Localisation
<p>Surface habitable : 303 m² Surface Utile : 183 m² Surface terrain : 2,5 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Propriété avec un charme singulier Tout le confort moderne</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 735 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

En village, rare demeure bourgeoise atypique des XVIIème et XVIIIème siècles, inscrite aux monuments historiques, flanqués de deux pigeonniers, avec auvent pittoresque et balcon en bois.

La bâtisse entièrement restaurée offre aujourd'hui plus de 300 m² de confort et de charme, 4 chambres en suite, bureau bibliothèque, grand séjour avec cheminée, en dépendance une maison d'amis, 2 box à chevaux, piscine et pool house, le tout sur 2.5 ha de parc et prairies bordés par ruisseau.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Entrée côté rue par son étonnant bolet ou terrasse couverte, qui fait de ce lieu une vraie pièce de vie.

Grand salon, 59.30 m²
 avec cheminée, poêle à bois, sol parquet, 2 fenêtres au sud

Souillarde, 04.10 m²
 dans le grand salon avec baie cintrée, sol en pierre

Cuisine, 07.13 m²
 entièrement équipée et aménagée
 Porte fenêtre vers terrasse nord pour déjeuner dehors

Espace Chambre master : 27.14 m²
 Une fenêtre côté sud, beau placard ancien en noyer, meuble dressing
 Salle d'eau, 06.62 m²
 2 vasques sur plan ardoise, 1 douche, 1 WC suspendu signé STARCK
 Murs habillés de pierre, parquet teck, sèche serviette mixte électrique et géothermie
 1 placard dans le mur avec portes anciennes



Bureau Bibliothèque, 19.60 m²
Sol parquet massif, une porte pleine bois donne sur le bolet,
cette pièce peut devenir une chambre

Salle d'eau, 04.16 m
Un meuble vasque, douche, WC,

Chambre 2 ou salon, 22.08 m²
2 fenêtres sur 2 faces,

Dressing entièrement aménagé 05.74 m²

Entrée indépendante côté Nord 05.51 m²
Cage d'escalier vers espace chambre en suite n°3
Placards sous l'escalier

ÉTAGE 1

Chambre 3 en suite 34.77 m²
Entrée 01.20 m²
Salon, 13.60 m²
Espace chambre, 15.23 m²
2 fenêtres sur 2 faces,

Salle de bain 04.74 m²
Douche, meuble vasque, WC suspendu, baignoire, une fenêtre

REZ DE JARDIN

Chambre 4, en suite 33.00 m²
Porte fenêtre sur jardin,
sol en pierre, placards, espace bureau

Salle de bains, 08.44 m²,
comprenant 1 meuble lavabo, baignoire
Wc indépendant suspendu

Cave à vin 04.46 m²



Buanderie 10.34 m²

Atelier, 35.90 m²

Cumulus, cuve à fuel pour chaudière fuel

ÉTAGE 2

Accessible depuis l'escalier dans le grand salon Comble aménageable de 83.00 m²

DÉPENDANCES

Logement gardien, 50.00 m²

A rénover

Abris pour 3 voitures

Aire de lavage

Deux boxes à chevaux

Pool house 20.00 m²

DIVERS et TECHNIQUE

Cette propriété particulièrement bien soignée, est en très bon état, proche du neuf.

Les importants travaux de rénovation réalisés ont amené un confort

haut de gamme,

Électricité aux normes,

Menuiseries bois double vitrage,

Pièces d'eau équipées de sanitaires signés, de robinetterie haut de gamme, et de beaux matériaux ardoise, pierre,

Toutes les portes intérieures ont été refaite en bois massif à l'ancienne
porte d'entrée en chêne, fermeture 5 points.

Assainissement : tout à l'égout

Chauffage par géothermie, et chaudière fuel en renfort,

Cheminée dans le grand salon avec poêle à bois

Piscine 6X12 m étanchéité par Liner,

filtration au chlore, plage en pierre

pool house

Préfecture Cahors 20 mn





Etiquette énergie : **Exonéré**

