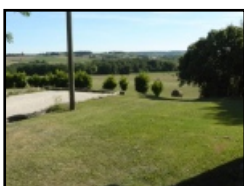




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9400NDC**
- Prix TTC : **564 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



“ Sud de Cahors. Grande propriété restaurée. Maison quercynoise restaurée et 2 gîtes en activité, grange entièrement équipée en salle de réceptions avec sa cuisine. Piscine, sauna, vaste parc. Vue dominante. Terrain 3,5Ha. ”





Maisons & Chateaux - 12 Place St James - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9400NDC

Localisation

Surface habitable : **303 m²**
Surface Utile : **565 m²**
Surface terrain : **3,6 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Propriété rénovée avec 3 ou 4 logements en parfait état
Grande propriété sans vis-à-vis proche commerces



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **564 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Au sud de Cahors. Dans le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Grande propriété de caractère, restaurée et composée de 3 habitations dont 2 gîtes en activité.

Grange aménagée et entièrement équipée en salle de fêtes avec sa cuisine et chauffage très performant.

Piscine chauffée, aire de jeux, sauna. 2 Puits. Vue dominante et dégagée. Terrain 3,5Ha.

Maisons principale : 135m².

Rez-de-chaussée

Cuisine donnant sur la cour privative : 12m²

Double séjour, cheminée en pierre, escalier en bois desservant l'étage, double porte ouvrant sur le jardin : 39m²

Buanderie, chaufferie, cabinets de toilette : 13m²

Etage

Palier avec escalier donnant accès sur la cour privative

Chambre 1, dressing intégré : 18m²

Chambre 2, ancien évier en pierre comme décoration: 21m²

Salle de bains (baignoire, lavabo) : 5m²

Cabinet de toilette.

Suite composée d'une chambre : 16m² 3 avec placard intégré et d'une salle d'eau : 11m² avec douche à l'italienne et lavabo.

Gîte 1 : 141.50m²

Très bel escalier en pierre donnant accès à la maison par la terrasse couverte d'origine (bolet)

Espace repas : 20m²

Cuisine équipée : 10.50m²

Séjour, parquet et cheminée d'origine : 32m²

Salle de bains : 6m²

Salle d'eau avec douche et toilettes : 5m²



Cabinet de toilettes indépendant : 2m²

Couloir : 1m²

Etage sous les toits

Pallier/ Petit salon : 14m²

Chambre 1, placards intégrés : 32m² au sol

Chambre 2 traversante, dans la tour du pigeonier : 9.60m²

Chambre 3 au 2e niveau de la tour : 9.60m²

Gîte 2 : 49.70m²

Terrasse privative

Entrée : 1.70m²

Cuisine équipée : 10m²

Salle d'eau : 4.90m²

Cabinet de toilette : 1.30

Salon au rez-de-chaussée du pigeonier, échelle desservant le 2e niveau: 10.60m²

Chambre 1 traversante au 2e niveau du pigeonier, échelle desservant le 3e niveau : 10.60m²

Chambre 2, 3e niveau du pigeonier : 10.60m²

Grange en pierre restaurée et aménagée en salle de réceptions

Rez-de-chaussée : 140m² environ

Salle pour les repas de 30 personnes environ

Cuisine équipée

Pièce traversante avec escalier à vis desservant la

Mezzanine de 70m² au sol pouvant être transformée en 2 chambres

Espace sanitaires : 2 cabinets de toilette et lavabos

Bureau

Espace détente

Ancienne grange ouverte restaurée et aménagée en préau, espace repas d'été avec évier et plan de travail, atelier attenant

Terrain de pétanque

Piscine chauffée, sécurisée et sa plage

Sauna

La maison principale est indépendante équipée de son compteur d'eau, d'électricité, de son chauffage et sa fosse septique.

Les 2 gîtes et l'ancienne grange aménagée en salle de réceptions également sont réunis par un autre compteur d'eau et d'électricité, par leur fosse septique et leurs systèmes de chauffage individuels.

La propriété sera vendue meublée et équipée pour le fonctionnement des deux gîtes et de la salle de réception.



Possibilité de transformer la salle de réception en logement ou chambres d'hôtes

