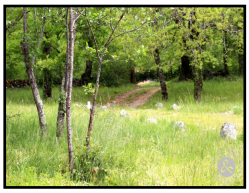
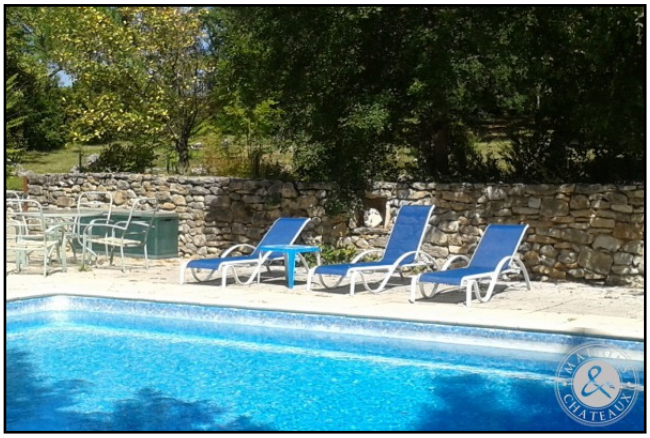
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

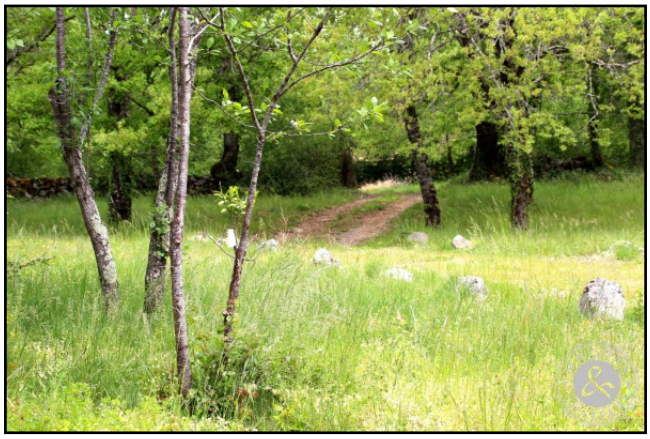


- Ref : **9440NDC**
- Prix TTC : **495 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**

Dans le Parc Régional Naturel des Causses du Quercy. Au calme, à Parc Naturel, 15 minutes de Cahors. Maison en pierre située dans un hameau avec ses 2 gîtes vendus meublés. Piscine sécurisée. Beau terrain de 5465m² arboré bordé par murets en pierre.

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 : 9440NDC

Surface habitable : **361 m²**
Surface Utile : **480 m²**
Surface terrain : **5 465 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Maison et deux gîtes
Campagne calme à proximité de Cahors

Prix : **495 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

Dans le Parc Régional Naturel des Causses du Quercy. Au calme, à 15 minutes de Cahors. Maison en pierre située dans un hameau avec ses 2 gîtes vendus meublés. Piscine sécurisée. Beau terrain de 5465m² arboré bordé par murets en pierre.

Maison principale : surface aménagée de 190m² environ.
Niveau R+1
Entrée élevée se fait par un escalier en pierre et une terrasse couverte traditionnelle " bolet ".
Séjour avec cheminée en pierre dotée d'un insert, envier typique en pierre.
Cuisine neuve de qualité ; aménagée dans une pièce lumineuse, murs en pierre apparente, placard d'origine intégré.
Cabinet de toilettes.
Chambre avec salle d'eau en suite.

Combles transformées en grande suite avec salle de bains et dressing, poutres apparentes.

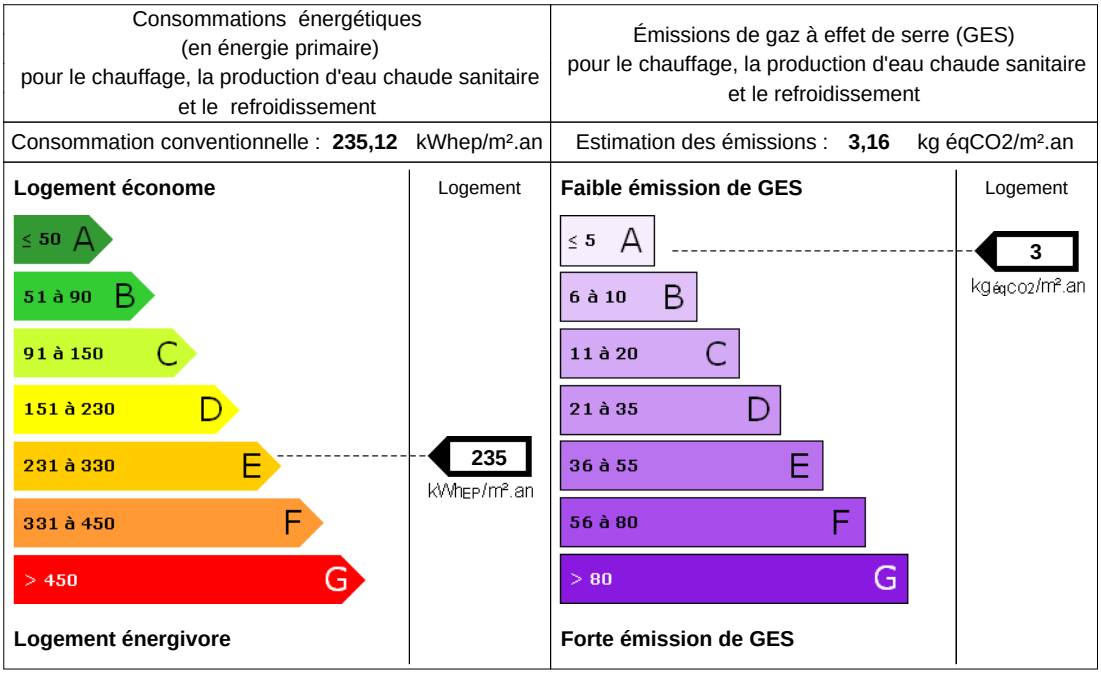
Rez-de-chaussée.
Bureau ou chambre, installation prévue pour aménager une salle de bains, escalier en bois donnant accès au niveau R+1, entrée indépendante depuis la cour.
2 grandes caves aménagées en buanderie, cellier, remise.

Gîte 1 : 100m² environ, terrasse et accès privatives.
Séjour, cuisine séparée et équipée.
Chambre 1 avec salle d'eau en suite.
Chambre 2 en mezzanine avec douche et lavabo.

Chauffage central au gaz

Gîte 2 : 70m² environ, terrasses et accès privatives.
Séjour avec possibilité d'accorder un pôle à bois.
Grande cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour.
Chambre 1 avec salle d'eau en suite.
WC indépendant.
Chambre 2 avec salle de bains en suite.
Chauffage au gaz par le sol.

Piscine sécurisée 11m x 5m.
Petite dépendance en pierre.

Abri en bois pour 2/3 chevaux.
Cabanon de jardin en bois neuf.

10 Minutes de tout service, écoles, collège, médecins.
Fort potentiel touristique.
Lieu calme et boisé.
Nombreux chemins de promenades.