



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9494CHG**
- Prix TTC : **490 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Dans un beau hameau, avec vue panoramique sur la campagne, propriété de caractère avec 8 chambres dont 3 en suite, immense cheminée ouverte, piscine, court de tennis, pool-house, dépendances en pierre et double garage sur beau terrain de 1.5 hectare.





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

<b>Ref : 9494CHG</b>	<b>Localisation</b>
Surface habitable : <b>462 m<sup>2</sup></b> Surface Utile : <b>586 m<sup>2</sup></b> Surface terrain : <b>1,5 Ha</b> Dépendances : <b>oui</b> Piscine : <b>oui</b> Les avantages : <b>Superbe vue panoramique</b> <b>Caractère</b>	 <p>Région : <b>Midi-Pyrénées</b>          Département : <b>Lot</b></p>
<b>Prix : 490 000 €</b>	

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Dans un bel et calme hameau, avec superbe vue panoramique sur la campagne environnante, propriété de caractère avec son pigeonnier, 8 chambres dont 3 en suite, bar, deux spacieux séjours dont un avec une immense cheminée ouverte en pierre. Située sur un beau terrain de 1 hectare 53 a 75 ca, constitué de bois et prairie, la propriété possède également piscine, pool-house, court de tennis, grangette, soues, four à pain, abri et double garage. Avec ses deux cuisines et séjours, les côtés Est et Ouest de la maison peuvent aisément fonctionner de manière indépendante ce qui fait de la propriété une maison familiale idéale ou un investissement intéressant pour gîte ou chambres d'hôtes.

MAISON, chauffage électrique, deux inserts, deux cheminées ouvertes

Rez-de-chaussée

Entrée : 6 m<sup>2</sup>, tomettes au sol

Salon de réception : 26,75 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, deux baies vitrées sur deux faces différentes avec vue sur le parc, insert, escalier pour accès au bureau à l'étage et escalier pour accès au rez-de-jardin

Cuisine ouverte sur séjour : 11 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, poutres apparentes

Séjour / Salle à manger 1 : 70 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, baies vitrées sur deux faces différentes avec vue sur le parc, cheminée en pierre, poutres et pierres apparentes, escalier pour accès à l'étage côté Ouest

Salle de billard : 34,20 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, cheminée ouverte, boiseries, poutres apparentes porte donnant accès au jardin

WC avec lave-mains : 5 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille

Couloir : 23,70 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, placards, escalier pour accès à l'étage coté Est, porte donnant accès au jardin

Chambre 1 : 13,30 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, poutres apparentes

Chambre 2 : 11,80 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, poutres apparentes

Chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, poutres apparentes

WC : 1,55 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille

Salle d'eau : 3,80 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille

Salle de bains : 4,11 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille



#### Rez-de-jardin

Cuisine ouverte sur séjour : 31,20 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, poutres et pierres apparentes

Séjour / Salle à manger 2 : 40,50 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, poutres et pierres apparentes, baie vitrée avec vue sur le parc, porte-fenêtre donnant accès au parc

Salle de billard : 22,86 m<sup>2</sup>, tomettes au sol, pierres apparentes, porte-fenêtre donnant accès au parc

Buanderie : 18,87 m<sup>2</sup>, béton au sol

Cave à vins

#### 1er étage

Bureau : 5,50 m<sup>2</sup>, moquette au sol, accès par salon de réception

Côté Ouest, accessible par escalier dans séjour / salle à manger 1

Palier : 7,20 m<sup>2</sup>, plancher au sol

Chambre 4 en suite : 15,50 m<sup>2</sup>, plancher au sol, charpente apparente, salle d'eau de 3,45 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, lavabo et douche

Chambre 5 en suite : 40 m<sup>2</sup>, plancher au sol, insert, charpente apparente, salle de bains de 8 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, WC, bain et deux lavabos

Chambre 6 en suite : 17,20 m<sup>2</sup>, plancher au sol, charpente apparente, salle de bains ouverte sur la chambre de 5,30 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, bidet, bain et lavabo

WC : 1,20 m<sup>2</sup>, carrelage au sol

Côté Est, accessible par escalier dans le couloir

Palier : 5,43 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille

Chambre 7 : 11,75 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, enrayure de la charpente en bois apparente

Chambre 8 : 13,20 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, en partie dans le pigeonnier, enrayure de la charpente en bois apparente

WC : 1 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille

Salle d'eau : 2,46 m<sup>2</sup>, carrelage en nid d'abeille, douche et lavabo

#### A l'extérieur

Double garage avec à l'étage une pièce et une salle d'eau avec douche, lavabo et WC

Grangette

Soues

Pool-house

Four à pain

Piscine 11\*6

Court de tennis

Abri



