



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9508TPL**

Prix TTC : **798 000 €**

Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



En village, proche Cahors, belle propriété composée d'une maison de Maître de style Chartreuse sur belles caves voutées, et de ses communs, granges, chais, pigeonnier, hangar avec piscine chauffée, idéal pour maison de famille ou maison d'hôtes de charme.





Ref : 9508TPL	Localisation
Surface habitable : 298 m² Surface Utile : 928 m² Surface terrain : 1,3 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : grandes dépendances aménageables éléments anciens	 Région : Midi-Pyrénées Département : Lot
Prix : 798 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif
Intimiste, au coeur d'un village avec tous services, proche Cahors, belle propriété composée d'une maison de Maître de style Chartreuse XIXème de 297 m² habitables sur 1 ha 34 de terrain. Demeure accessible par de beaux escaliers à double volée, côté entrée au Nord comme côté jardin et terrasse au Sud. En rez de cour, 225 m² de belles caves voutées aménageables en salles de réception et ses communs, granges, chais, pigeonnier aménagés en suite de charme, four à pain, hangar, piscine chauffée, idéal pour maison de famille ou maison d'hôtes de charme. MAISON PRINCIPALE NIVEAU 1, Entrée par perron en pierre avec escalier à double volée côté Nord, Entrée 22.28 m² Sol dalles en pierre, double porte en bois Bureau/ chambre 1, 16.73 m² Parquet, cheminée, Bibliothèque Grand salon 39.04 m² Cheminée, parquet, portes fenêtres vers terrasse, double porte vers salle à manger accès terrasse plein sud. Grande terrasse arborée 140.00 m² Exposition sud, escalier à double volée vers jardin



Salle à manger 33.50 m²
Cheminée, parquet en chênes, Tapisseries 1800

Cuisine 41.37 m²
Équipée et aménagée, sols dalles en pierre et tomettes, cheminée, cuisinière La Cornue

Office 03.12 m²
Sols en tomettes

Wc invités 02.70 m²
Lave mains, tomettes

Chambre 2 en suite 11.15 m²
Cheminée, portes fenêtres vers terrasse, moquette
Salle d'eau 03.30 m²
Douche, lavabo, toilettes indépendantes

Chambre 3 master, en suite 30.20 m²
Parquet, 2 fenêtres
Salle de bain, 12.50 m²
Baignoire, douche, double lavabo, plans en pierre
Dressing 05.80 m²

Chambre 4, 20.52 m²
communicante avec chambres 3, cheminée, parquet, portes fenêtres

Salle de bain, 09.00 m²

Buanderie, 09.67 m²

WC indépendant, 02.00 m²
Rez-de-cour

Cellier 12.00 m²
Cave 1 voutée 46.15 m²
Espace Chaufferie 21.85 m²
Grande Cave ancien chai voutée, sol béton 138.00 m²
Orangerie
Pièce voutée, sol dalles en pierre 31.50 m²

PIGEONNIER



Rez de cour

Cave voutée 08.00 m²

Niveau 1

Salle d'eau : 17.50 m²

douche, lavabo, toilettes, carrelage en pierre

Niveau 2 :

Chambre : 17.50 m²

parquet

DEPENDANCES

GRANGE 85.00 m²

Ancien séchoir à tabac

Communs à l'entrée de la propriété 60.00 m²

divisés en plusieurs espaces, anciennes étables, une avec puits, poulailler.

Bucher 20.00 m²

Atelier 20.00 m²

Garage pour 3 voitures 80.00 m²

Toiture était refaite en 2016

HANGAR 116.00 m²

four à pruneaux

PISCINE CHAUFFEE 10 X 5 m,

Date de construction : 1993

Système de filtration au chlore, étanchéité par carrelage mosaïque, fermeture par volet électrique, chauffage électrique

Technique :

Chauffage maison principale : CHAUFFAGE FUEL par Chaudière Viessmann Vitola

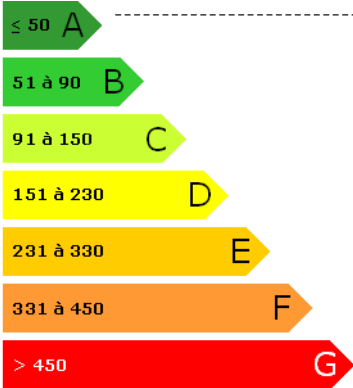
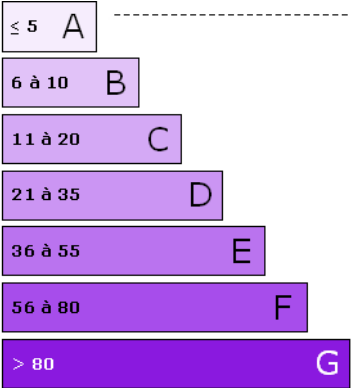
Chauffage pigeonnier : CHAUFFAGE fuel (maison principale)

Adoucisseur d'eau

Assainissement tout à l'égout

Propriété intimiste proche des commerces et de Cahors, à découvrir, aussi bien pour projet de maison de famille que pour développer une activité d'accueil ou de réception type exposition culturelle, séminaire, mariage, etc...



Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe  Logement énergivore	Logement 0 kWhEP/m².an	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement 0 kg éqCO2/m².an

