



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9516PJP

Prix TTC : 745 000 €

Localisation : Aquitaine / Lot et Garonne



En position dominante, Magnifique propriété atypique du XVIIème restaurée, 250m<sup>2</sup> habitables, de beaux éléments de caractère tels que cheminées, boiseries et piscine d'exception au coeur d'un parc arboré de 4 ha. Accès par allée privée bordée de tilleuls.





Ref : 9516PJP

## Localisation

Surface habitable : **250 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **0 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **4,1 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

**Propriété restaurée**

**Position dominante**



Région : **Aquitaine**

Département : **Lot et Garonne**

Prix : **745 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

En position dominante, Magnifique propriété atypique du XVIIème restaurée, 250m<sup>2</sup> habitables, de beaux éléments de caractère tels que cheminées, boiseries et piscine d'exception au coeur d'un parc arboré de 4 ha. Accès par allée privée bordée de tilleuls.

Magnifique propriété atypique avec beaucoup de caractère et d'histoire datant du XVIIème siècle, sur les hauteurs dans le Lot et Garonne, au coeur d'un parc arboré de 4 ha desservie par une allée privée bordée de tilleuls avec piscine d'exception.

Restauration de grande qualité, éléments de caractère: cheminées anciennes, carrelage à cabochons, boiseries. Plafonds et chevrons en chêne avec parquet en châtaigner.

Surface habitable 250 m<sup>2</sup> avec 140 m<sup>2</sup> de terrasses extérieures en bois exotique et balustres en chêne.

Les menuiseries sont en bois double vitrage, le système de chauffage est au fioul avec chaudière Bosch à condensation alimentant des radiateurs en fonte.

Rez de chaussée :

Hall d'entrée avec escalier: 15 m<sup>2</sup>

Cabinet de toilette : 6 m<sup>2</sup>

Salon / Séjour : 60 m<sup>2</sup> avec cheminée Louis XIV, donnant sur terrasse dominant la vallée

Cuisine / Salle à manger: 40 m<sup>2</sup> séparée par des colombages, cheminée Louis Philippe, accès terrasse avec vue sur la vallée et la piscine.

A L'étage :

Espace bureau : 17 m<sup>2</sup> avec cheminée Louis XIV

Dégagement avec placards desservant deux chambres.

Chambre 1 en suite avec salle d'eau et WC : 31 m<sup>2</sup>

Chambre 2 en suite avec salle d'eau et WC : 29 m<sup>2</sup>

Chambre parentale en suite avec salle de bain entièrement boisée en merisier et miroirs avec douche et WC



Maisons & Châteaux - 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

: 42 m<sup>2</sup>

Au rez de jardin :

Galerie de 90 m<sup>2</sup> avec piliers, poutres et bois cintrés en chêne chevillé.

Cave :60 m<sup>2</sup> avec chaufferie.

Dépendances :

Grange en pierres en deux parties 80 m<sup>2</sup> et 55 m<sup>2</sup>, Idéale pour faire des chambres d'hôtes, alimentée en électricité, eau et téléphone.

Volières.

Hangar agricole aménagé pour animaux ou voitures : 380 m<sup>2</sup>

A l'extérieur :

Piscine d'exception de 75 m<sup>2</sup> composée de trois bassins avec balnéo et nage à contre-courant, avec vue sur la vallée et embellie par des terrasses en pierres de Turquie, balustres et grilles en fer avec 2 fontaines

Bassin à poisson en pierres 6m3

Source gros débit , possibilité de lac et terres en supplément

<b>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.</b>			
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 : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<b>Logement économe</b>  ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G <b>Logement énergivore</b>	Logement  0 kWhEP/m <sup>2</sup> .an	<b>Faible émission de GES</b>  ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G <b>Forte émission de GES</b>	Logement  0 kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

