



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9758CHG**
- Prix TTC : **1 774 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Aux abords d'un village animé, belle propriété de charme posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique. Maison d'amis, pigeonnier, grange, garage, atelier et salle de réception.





Ref : 9758CHG

## Localisation

Surface habitable : **390 m<sup>2</sup>**  
Surface Utile : **660 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain : **15,6 Ha**  
Dépendances : **oui**  
Piscine : **oui**  
Les avantages :  
**Belle position avec vue**  
**propriété très esthétique et confortable**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **1 774 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Aux abords d'un village animé avec commerces et services, belle propriété d'inspiration Toscane, ancienne propriété vigneronne posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique sur la campagne et le lac voisin.

La maison de maître de 300 m<sup>2</sup> offre un grand séjour de 80 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée et aménagée de 23 m<sup>2</sup>, arrière-cuisine, salon ou bureau de 30 m<sup>2</sup>, une chambre master avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre en suite, à l'étage 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain.

Maison d'amis de 64 m<sup>2</sup>, grange de 270 m<sup>2</sup> à usage de garage, atelier et salle de réception.

Propriété de charme et de prestige à l'extérieur et tout le confort moderne à l'intérieur.

MAISON DE MAITRE: 300 m<sup>2</sup>

Rez de cour

Belle hauteur sous plafond, 3.70 m

Entrée 20 m<sup>2</sup>

2 portes fenêtres accès cour et accès perron de la façade principale, sol carrelage, vestiaire.  
plancher chauffant

Grand Séjour : 80 m<sup>2</sup>

Lumineux, éclairé par 8 fenêtres, grande cheminée en pierre, sol carrelage, accès cour par porte vitrée,  
plancher chauffant

Cuisine 23 m<sup>2</sup>

Equipée et aménagée, sol carrelage, accessible depuis la terrasse côté cour



Arrière-cuisine, buanderie 17 m<sup>2</sup>  
sol carrelage, plancher chauffant

WC 2 m<sup>2</sup>  
lave main

Salon ou bureau : 30 m<sup>2</sup>  
sol carrelage, cheminée

Chambre 1 en suite 30 m<sup>2</sup>  
dressing, 2 fenêtres, placards,  
Salle d'eau 8 m<sup>2</sup>  
Douche italienne, wc suspendu, meuble vasque

Chambre 2 en suite : 23 m<sup>2</sup>  
salle d'eau avec douche lavabo, WC indépendant avec lave main

Palier dans la tour : 10 m<sup>2</sup>  
Escalier

1 Er étage :

Chambre 3 : 17 m<sup>2</sup>  
Porte fenêtre avec accès grand balcon de 7 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 3 m<sup>2</sup>  
Lavabo, douche et WC, sol carrelage

Chambre 4 en suite: 28 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 8 m<sup>2</sup>  
Baignoire d'angle, meuble vasque, WC

Caves accessibles depuis l'entrée

Cave à vin : 30 m<sup>2</sup>  
Réfrigérée, sol béton

Cave – salle de billard 25 m<sup>2</sup>  
pièce voutée  
archives 25 m<sup>2</sup>



Rez de jardin

4 caves accessible depuis la terrasse de la piscine

Pièce rangement jardin : 17 m<sup>2</sup>

Evier, sol carrelage

Pièce voutée rangement 20 m<sup>2</sup>

sol carrelage

Pièce voutée rangement 15 m<sup>2</sup>

sol carrelage, vestiaire, WC avec lave-main

Pièce rangement : 13 m<sup>2</sup>

Ballon eau chaude

#### TECHNIQUE :

Fenêtres double vitrage aluminium

Comble isolé Stirodur et laine de verre

Toiture en tuiles canal en très bon état avec film de protection

Chaufferie 17 m<sup>2</sup>

Chaudière fuel VIESSMANN

alimentation de la maison principale et du plancher chauffant de la maison d'amis

Sol carrelé, cuve fuel 5000 l enterrée

Connection internet par la fibre

Dans la cour,

Grande terrasse 120 m<sup>2</sup>

desservant les diverses entrées de la maison, sol pierre plate

Cuisine d'été 12 m<sup>2</sup>

MAISON D'AMIS : 64 m<sup>2</sup>

Séjour 44 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, charpente apparente, coin kitchenette

chambre 15 m<sup>2</sup>



