



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9018PJP**

Prix TTC : **804 000 €**

Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Maison de Maître avec son gîte et ses chambres d'hôtes, 400 m² habitables, dans le sud du Lot, sur le chemin de Compostelle avec vue dominante sur un village touristique. Terrain de 4.5 ha dont une partie en verger et en prairie. Piscine de 12X6m.





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 : 9018PJP	Localisation
<p>Surface habitable : 400 m² Surface Utile : 500 m² Surface terrain : 4,5 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Village touristique Campagne</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 804 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Très belle maison de Maître en pierres avec beaucoup de caractère, 400 m² habitables avec piscine de 12X6m. Au sud du Lot sur le chemin de Compostelle avec vue dominante sur un village touristique, un gîte de 90 m² et 4 chambres d'hôtes sur un terrain de 4.50ha dont une partie en verger et en prairie.

Cette propriété a été rénovée dans les années 2000 avec goût et qualité.

La maison principale est habitable sur deux niveaux dont au rez-de-chaussée des hauts plafonds à la française, des sols en pierre et plancher bois. A l'étage sous les combles, chambres climatisées et grenier aménageable et au sous-sol des caves voutées idéal pour des chambres d'hôtes supplémentaires.

Le système de chauffage est par géothermie en relève de chaudière fioul qui alimente des radiateurs fontes , bonne isolation sous toiture , les menuiseries sont simple vitrage

Maison principale

Sous-sol :

Cave voutée 1 :13,52 m²
 Cave voutée 2 :13,50 m²
 Entrée avec escalier en pierre : 12,87 m²

Rez-de-chaussée :

SAS : 12,87 m²
 Cuisine équipée et aménagée : 24,38 m²
 Salle à manger : 19,63 m²
 Grand salon avec cheminée d'époque : 38,66 m²
 Chambre principale en suite : 16,48 m²
 Salle de bain : 4,82 m²

A l'étage :

Cage d'escalier / palier : 8,29 m²

Chambre 2 : 22,46 m²
Salle d'eau : 3,30 m²
Chambre 3 : 23,13 m²
Chambre 4 ou bureau : 10,05 m²

Chambres d'hôtes :

Chambre 1 en suite : 14,15 m²
Salle de bain : 4,41 m²
Chambre 2 en suite : 11,55 m²
Salle d'eau : 4,75 m²
Chambre 3 en suite : 11,92 m²
Salle d'eau : 4,75 m²
Studio équipé kitchenette et chambre : 27,63 m²
Terrasse couverte indépendante : 25 m²

Maison d'amis ou gîte:

Cette bâtisse est rénovée avec des matériaux de qualité , équipée d'un chauffage central au fioul en relève avec une pompe à chaleur alimentant des radiateurs. les menuiseries bois double vitrage, les sols en terre cuite.

Rez-de-chaussée

Entrée : 5,12 m²
Toilettes : 2 m²
Salle d'eau : 4,44 m²
Cuisine américaine toute équipée : 9,74 m²
Salon/Séjour avec cheminée : 39,04 m²
Chambre 1 : 9,02 m²
Chambre 2 : 12,52 m²

Sous-sol :

Garage : 85 m²
Cuisine d'été :
Cuisine équipée : 40 m²

Piscine 12X6 chauffée au traitement au chlore entourée de terrasses en pierres.



