



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9367TPL
- Prix TTC : 850 000 €
- Localisation : Aquitaine / Dordogne

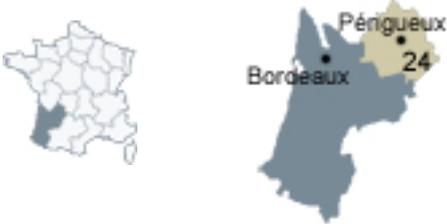


Au cœur d'une ville d'art et d'histoire, Hôtel particulier d'origine médiévale, remanié au XVIIème, restauré récemment, sur 4 niveaux, composé de 3 studios, 3 appartements, d'une chaufferie lingerie, et 2 pièces en rez-de-chaussée à aménager.





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 : 9367TPL</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>310 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>395 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>nc</b>          Dépendances : <b>non</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Ville d'art et d'histoire</b>  <b>Idéal activité de gîte et chambres d'hôtes</b></p>	 <p>Région : <b>Aquitaine</b>          Département : <b>Dordogne</b></p>
<b>Prix : 850 000 €</b>	

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Au coeur du centre historique mais au calme, Hôtel particulier d'origine médiévale et XVIIème, récemment rénové, sur 4 niveaux, composés au rdc d'une chaufferie/lingerie-laverie/cellier de 30 m<sup>2</sup>, d'un hall d'entrée de 11 m<sup>2</sup>, de deux pièces à aménager avec un wc de 55 m<sup>2</sup>, au 1er, un studio de 29 m<sup>2</sup> et un appartement de 69 m<sup>2</sup>, au second, un studio de 31 m<sup>2</sup> et un appartement de 78 m<sup>2</sup>, au troisième, un studio de 23 m<sup>2</sup> et un appartement de 69 m<sup>2</sup>, l'ensemble desservi par un escalier central. Chauffage au gaz de ville, ballon thermodynamique et ballon électrique de 300 L en dépannage, adoucisseur d'eau, tout à l'égout.

Hôtel particulier  
 Rez-de-chaussée

Entrée avec portier : 11.00 m<sup>2</sup>, sol en pierre.

Chaufferie : 10.00 m<sup>2</sup>,  
 murs en pierre, carrelage au sol, chaudière Auer au gaz de ville avec production d'eau chaude, ballon thermodynamique et ballon électrique de 300L pour dépannage, adoucisseur d'eau Qsoft, sécurité incendie.

Lingerie : 20.50 m<sup>2</sup>,  
 carrelage au sol, lavabo eau chaude/froide, radiateur, armoire électrique et compteur.

Pièce à aménager : 21.20 m<sup>2</sup>,  
 sol béton peint, grande double porte côté Ouest et fenêtre, poutres apparentes.

Toilettes séparées : 2.55 m<sup>2</sup>

Pièce à aménager : 31.35 m<sup>2</sup>, sol ciment peint, deux meurtrières.

Escalier central pierre et bois desservant chaque étage avec palier.

1er étage



Studio 1 : 29.00 m<sup>2</sup>,  
exposition Ouest, deux fenêtres avec volets intérieurs, poutres apparentes, cheminée, parquet,  
kitchenette équipée de 4.00 m<sup>2</sup>,  
salle d'eau de 4.00 m<sup>2</sup> avec toilettes, lavabo, douche, fenêtre, radiateur sèche-serviettes électrique,  
espace nuit de 21.00 m<sup>2</sup> avec lit et ciel de lit.

Appartement 2 : 69.00 m<sup>2</sup>, exposition Ouest et Sud.

#### Dégagement

Cuisine aménagée et équipée: 6.00 m<sup>2</sup>,  
parquet chêne et poutres apparentes, , cuisinière avec plaque induction et four, réfrigérateur/congélateur,  
évier deux bacs avec mitigeur, lave-vaisselle.

Salon : 23.50 m<sup>2</sup>, parquet chêne, poutres apparentes, cheminée en marbre de style Louis XV, enduit aux  
murs.

Salle de bains : 7.00 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, lavabo, bidet, wc, sèche-serviettes électrique.  
Rangement pour linge : 2.50 m<sup>2</sup>

Chambre : 32.00 m<sup>2</sup>, parquet en chêne, poutres apparentes, enduit décoratif, placard en chêne, cheminée  
en bois sculpté aux motifs Renaissance, très belle vue sur ville médiévale. volets intérieurs, prise tel et tv.

#### Second étage

Studio 3 : 31.00 m<sup>2</sup>, exposition Ouest, parquet, haut plafond, constitué d'une kitchenette aménagée et  
équipée avec espace repas, d'un espace nuit et d'une salle d'eau avec lavabo, douche, wc, cheminée de  
style Directoire avec trumeau en bois mouluré.

Appartement 4 : 78.00 m<sup>2</sup>, exposition Ouest et Sud.

Entrée : 3.00 m<sup>2</sup>,  
parquet du XVII<sup>ème</sup>, boiserie du XVIII<sup>ème</sup>.

Grand salon : 24.00 m<sup>2</sup>,  
parquet du XVII<sup>ème</sup>, boiserie du XVIII<sup>ème</sup>, cheminée monumentale en bois d'époque Louis XIV.

Espace repas : 8.40 m<sup>2</sup>, parquet XVII<sup>ème</sup>

Cuisine : 7.10 m<sup>2</sup>,  
parquet, équipée d'un piano de cuisson Fratelli, 4 feux + wok, évier faïence 2 bacs, lave-vaisselle, deux  
fours.



Salle d'eau : 3.70 m<sup>2</sup>,  
parquet, cabine de douche carrelée, wc, lavabo, radiateur sèche-serviettes électrique.

Chambre : 32.00 m<sup>2</sup>,  
parquet XVIIIème, boiseries XVIIIème, cheminée monumentale d'époque Louis XIV, accès à balcon avec vue sur la ville médiévale.  
Chaque pièce bénéficie d'un décor mural peint à la main.

Troisième étage

Studio 5 : 23.00 m<sup>2</sup>, situé dans les combles, vue sur les toits de lauzes, côté Ouest. Ambiance intime.

Chambre : 16.25 m<sup>2</sup>,  
parquet en chêne, chauffage électrique.

Kitchenette : 2.25 m<sup>2</sup>,  
parquet chêne, plaque de cuisson, réfrigérateur, évier.

Salle d'eau : 4.05 m<sup>2</sup>,  
douche, lavabo, wc, Velux, radiateur sèche-serviettes électrique.

Appartement 6 : 69.00 m<sup>2</sup>, exposition Ouest et Sud.

Entrée : 5.26 m<sup>2</sup>,  
parquet chêne clair, velux, radiateur.

Dégagement : 2.10 m<sup>2</sup>, parquet chêne.

Salle d'eau : 4.30 m<sup>2</sup>,  
cabine de douche, lavabo, wc, parquet chêne, velux, radiateur sèche-serviettes électrique.

Cuisine : 10.60 m<sup>2</sup>,  
parquet chêne, velux Sud et Nord, aménagée et équipée d'une cuisinière 4 feux induction Beko, réfrigérateur Liebherr, lave-vaisselle Beko, évier avec mitigeur, plan de travail.

Salon bibliothèque : 22.00 m<sup>2</sup>,  
parquet chêne blond, fenêtre côté Ouest, charpente apparente, prise tv.

Chambre : 24.50 m<sup>2</sup>,  
jonc de mer au sol, velux à l'Ouest et à l'Est, lucarne au Sud, charpente apparente.  
Peintures décoratives aux murs.

Énormément de charme pour cet hôtel particulier, dû au respect par les propriétaires de ce lieu chargé d'histoire, dans son aménagement confortable tout en gardant l'esprit des lieux.



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

