



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9618LMV**
- Prix TTC : **633 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



En campagne, au calme, à 10 mn des services, authentique corps de ferme lotois avec sa maison principale en pierre de 225 m² et ses dépendances aménagées en gites de 107 m² et 110 m², piscines, atelier, sauna, terrasses privées, le tout sur 8685 m².





Ref : 9618LMV

Localisation

Surface habitable : **442 m²**

Surface Utile : **661 m²**

Surface terrain : **8 685 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Calme

Ensemble de Caractère



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **633 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Belle propriété authentique en pierre, en campagne, au calme.

Une cour privée dessert la propriété, ensemble de caractère avec maison Quercynoise composé d'une maison principale de 225 m² parfaitement restaurée avec ses 4 chambres dont 3 en suite, appartement indépendant en rez-de-chaussée, deux granges réhabilitées en maisons d'amis ou gîtes, diverses dépendances, four à pain, appentis, atelier, sur un terrain plat de plus de 8600 m² avec puits, marre et piscines.

Possibilité d'exploitation en gîte et chambres d'hôtes, dans un secteur touristique.

Maison principale

L'entrée se fait par un escalier extérieur en pierre desservant le bolet au premier étage

1er étage de la maison d'habitation :

Salle à manger : 34 m² donnant sur une terrasse plein Ouest d'environ 20 m²

Salon double exposition Nord et Sud, avec cantou : 31 m²

Cuisine équipée et aménagée : 11 m²

Chambre 1, dallage en pierre, avec wc et douche : 9.40 m²

Bureau ou chambre d'amis : 12 m²

2nd étage, sol parquet :

Un palier de 9 m², avec wc

Chambre 2, en suite avec douche, dressing : 24 m²

Chambre 3, en suite avec douche : 15 m²

Chambre 4, en suite avec douche et bain, dressing : 25 m²

En rez-de-chaussée de la maison principale, appartement de 52 m².

Séjour dallage en pierre et pisé, exposition plein Ouest : 28 m² donnant sur une terrasse d'environ 20 m²



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

Cuisine équipée : 4 m²

Chambre, en suite avec douche à l'italienne, wc : 19 m²

Deux granges réhabilitées en maisons d'amis ou gites, sur deux niveaux

Gite 1 – 10 personnes

Entièrement équipé et aménagé

Entrées indépendantes, côté cour ou côté jardin

Rez-de-jardin, carrelage au sol

Cuisine, salle à manger, wc : 31 m²

Salon : 41 m²

Buanderie, dépose bagages, à finir de restaurer : 21 m²

Etage

Sol parquet, couloir desservant :

Chambre 1 : 7 m²

Placard, lit double

Chambre 2 : 7.80 m²

Placard, lit double

Chambre 3 : 7.75 m²

Placard, lit double

Chambre 4 : 8.63 m²

Placard, 2 lits simple, lit double

Salle d'eau : 4.22 m²

Double vasque, douche, wc

Salle de bain : 4.27 m²

Double vasque, douche, baignoire

Piscine creusée 6x12, terrasse privée orientée plein Sud

Gite 2 – 6 à 7 personnes

Entièrement équipé et aménagé

Entrées indépendantes, côté cour ou côté jardin

Rez-de-jardin, sol carrelé

Séjour : 32 m²

2 baies vitrées



Cuisine américaine : 7 m²

Chambre 1 : 15.50 m²

En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit double

Etage, plancher au sol

Petit salon : 15 m²

Chambre 2 : 16.80 m²

En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit simple, lit double

Chambre 3 : 20 m²

En suite avec dressing, salle d'eau, wc, lit double

Piscine hors-sol en bois 4x8, terrasse privée orientée Nord-Ouest

Dépendances :

En rez de cour, buanderie, cave, garage, four à pain, atelier, sauna et salle de sport pour une surface utile de 150 m².

Parking privé devant la propriété, accès à la rivière par le jardin

Maison principale : chauffage au sol, pompe à chaleur climatisation réversible, double vitrage PVC et bois

Gîte 1 : chauffage électrique, double vitrage alu et PVC

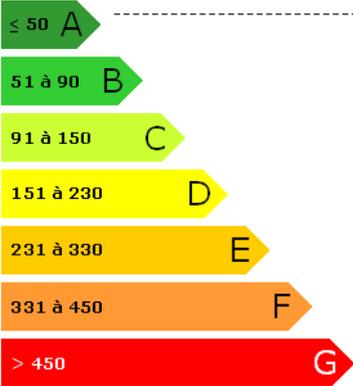
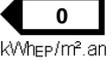
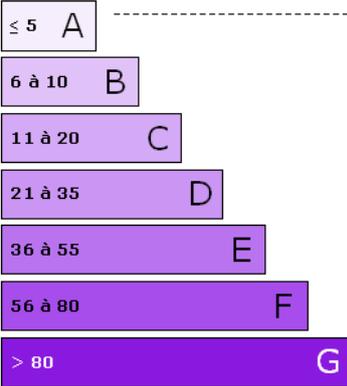
Gîte 2 : chauffage électrique, double vitrage PVC

Maison principale parfaitement restaurée. La propriété est exploitable de suite.

Possibilité de restaurer les dépendances.



**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  <p> ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G </p> Logement énergivore	Logement  <p> 0 kWhEP/m².an </p>	Faible émission de GES  <p> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G </p> Forte émission de GES	Logement  <p> 0 kgéqCO2/m².an </p>

