



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9698CHG**
- Prix TTC : **580 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



En village avec services, proche de CAHORS, belle demeure 18e de 295 m<sup>2</sup> avec de belles pièces vaultées en rez de cour, 5 chambres, en dépendances anciennes écuries avec croisées en ogive, grange, piscine, sur 15260 m<sup>2</sup> dont une grande partie constructible.





<b>Ref : 9698CHG</b>	<b>Localisation</b>
Surface habitable : <b>295 m<sup>2</sup></b> Surface Utile : <b>707 m<sup>2</sup></b> Surface terrain : <b>1,5 Ha</b> Dépendances : <b>oui</b> Piscine : <b>oui</b> Les avantages : <b>En village avec commerces et services</b> <b>Beaux éléments architecturaux</b>	 <p>Région : <b>Midi-Pyrénées</b>          Département : <b>Lot</b></p>
<b>Prix : 580 000 €</b>	

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Cette propriété située proche de Cahors, dans un village avec commerces à pied allie charme et authenticité. Les éléments architecturaux nombreux et de qualité lui donnent une certaine noblesse.

Toutes les pièces du rez de chaussée sont voutées, de beaux plafonds plein cintre en briques, ou en croisées d'ogives, une belle entrée avec un sol en pierre, un grand escalier en pierre, plusieurs cheminées donnent à cette demeure bourgeoise un attrait particulier. Une belle demeure qui offre des volumes généreux et une distribution classique autour de belles pièces de réception, 5 chambres 3 pièces d'eau.

Les dépendances, dont en particulier les anciennes écuries, sont d'intérêt par les trois travées ouvertes sur la cour avec leur plafond en croisée d'ogive en brique, une belle pièce de 70 m<sup>2</sup>, idéale pour créer un jardin d'hiver, une orangerie, un salon de musique ou un atelier d'artiste. Au-dessus une pièce sous comble de 69 m<sup>2</sup>.

Un ancien pigeonier avec cave en rez-de-cour, une pièce avec cheminée au-dessus accessible depuis un escalier en pierre. Beaucoup de charme

### LA DEMEURE :

Hall d'entrée 21,67 m<sup>2</sup>

Sol dalles en pierre, cage d'escalier

Salon 1 : 28,00 m<sup>2</sup>

Plafond croisée d'ogives, 1 fenêtre, sol carreaux de terre cuite, cheminée cantou avec poêle à bois, évier en pierre, porte en noyer vers entrée

Salon 2 : 22,43 m<sup>2</sup>

plafond vouté, 2 portes fenêtres sur jardin, sol terre cuite, cheminée bois



Chambre 1 : 20,21 m<sup>2</sup>

plafond voûté en brique, sol terre cuite, cheminée bois avec trumeau, 2 portes fenêtres vers jardin

Cuisine : 24,01 m<sup>2</sup>

plafond voûté, sol carrelage, 2 fenêtres, une porte fenêtre sur terrasse côté jardin

Arrière-cuisine, 9,73 m<sup>2</sup>

plafond voûté, sol carrelage, une petite fenêtre, ballon d'eau chaude

Couloir 4,77 m<sup>2</sup>

WC invités, 3,91 m<sup>2</sup>

évier en pierre, sol en pierre

Salle de bain : 20,01

Plafond voûté, grande cheminée avec four à pain ;

bain 2 lavabos, une fenêtre barreaudée

WC, 2,46 m<sup>2</sup>

indépendant, bidet

Buanderie 9,75 m<sup>2</sup>

plafond voûté, sol carrelage, un évier, une fenêtre haute

## A L'ETAGE

Palier 8,96 m<sup>2</sup>

circulation avec galerie sur entrée

Entrée chambre 2 : 1,74 m<sup>2</sup>

sol terre cuite

Chambre 2 : 20,31 m<sup>2</sup>

parquet grandes lames, une fenêtre, placard

Chambre 3 : 26,08 m<sup>2</sup>

parquet noyer à échelles, cheminée bois, placard, 2 fenêtres sur jardin

Chambre 4 en suite : 29,60 m<sup>2</sup>

parquet lames larges, cheminée, placard, 2 fenêtres sur jardin



Salle de bain chambre 4 : 13,45 m<sup>2</sup>  
bain, 2 vasques, ancienne cheminée, 2 fenêtres sur 2 faces, sol carrelage

Circulation : 4,37 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7,15 m<sup>2</sup>  
sol carrelage, meuble vasque, douche, une fenêtre

WC : 5,14 m<sup>2</sup>

Bureau 11,60 m<sup>2</sup>  
sol terre cuite

Grenier : 55 m<sup>2</sup>  
Cave voutée : 29,75 m<sup>2</sup>  
Chaufferie : 15 m<sup>2</sup>  
chaudière Fuel, cuve 3000 L

Dépendances

Anciennes écuries – pigeonnier

Grande salle ouverte, 70 m<sup>2</sup>  
3 travées, plafond en croise d'ogive en brique,  
Idéal pour créer jardin d'hiver, orangerie, atelier d'artiste.

A l'étage,  
une pièce sous comble 69 m<sup>2</sup>  
accessible par escalier en pierre,

Grenier 36 m<sup>2</sup>  
Au-dessus de la chaufferie, charpente refaite,

Dans le pigeonnier  
Cave 26.78 m<sup>2</sup>  
R+1  
Pièce 23 m<sup>2</sup>  
voutée avec cheminée, placard



**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>

