REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9758CHG**
- Prix : **1 774 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Quercy Blanc**

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.

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 : **9758CHG**

Surface habitable : **390 m²**
Surface Utile : **660 m²**
Surface terrain : **15,6 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Belle position avec vue
propriété très esthétique et confortable

Prix : **1 774 000 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**
Secteur : **Quercy Blanc**

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 maitre de 300 m² offre un grand séjour de 80 m², une cuisine équipée et aménagée de 23 m², arrière-cuisine, salon ou bureau de 30 m², 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 m², grange de 270 m² 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 m²

Rez de cour
Belle hauteur sous plafond, 3.70 m

Entrée 20 m²
2 portes fenêtres accès cour et accès perron de la façade principale, sol carrelage, vestiaire.
plancher chauffant

Grand Séjour : 80 m²
Lumineux, éclairé par 8 fenêtres, grande cheminée en pierre, sol carrelage, accès cour par porte vitrée, plancher chauffant

Cuisine 23 m²
Equipée et aménagée, sol carrelage, accessible depuis la terrasse côté cour

Arrière-cuisine, buanderie 17 m²
sol carrelage, plancher chauffant

WC 2 m²
lave main

Salon ou bureau : 30 m²
sol carrelage, cheminée

Chambre 1 en suite 30 m²
dressing, 2 fenêtres, placards,
Salle d'eau 8 m²
Douche italienne, wc suspendu, meuble vasque

Chambre 2 en suite : 23 m²
salle d'eau avec douche lavabo, WC indépendant avec lave main

Palier dans la tour : 10 m²
Escalier

1 Er étage :

Chambre 3 : 17 m²
Porte fenêtre avec accès grand balcon de 7 m²
Salle d'eau 3 m²
Lavabo, douche et WC, sol carrelage

Chambre 4 en suite: 28 m²
Salle de bain : 8 m²
Baignoire d'angle, meuble vasque, WC

Caves accessibles depuis l'entrée

Cave à vin : 30 m²
Réfrigérée, sol béton

Cave – salle de billard 25 m²
pièce voutée
archives 25 m²

Rez de jardin
4 caves accessible depuis la terrasse de la piscine

Pièce rangement jardin : 17 m²
Evier, sol carrelage

Pièce voutée rangement 20 m²
sol carrelage

Pièce voutée rangement 15 m²
sol carrelage, vestiaire, WC avec lave-main

Pièce rangement : 13 m²
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

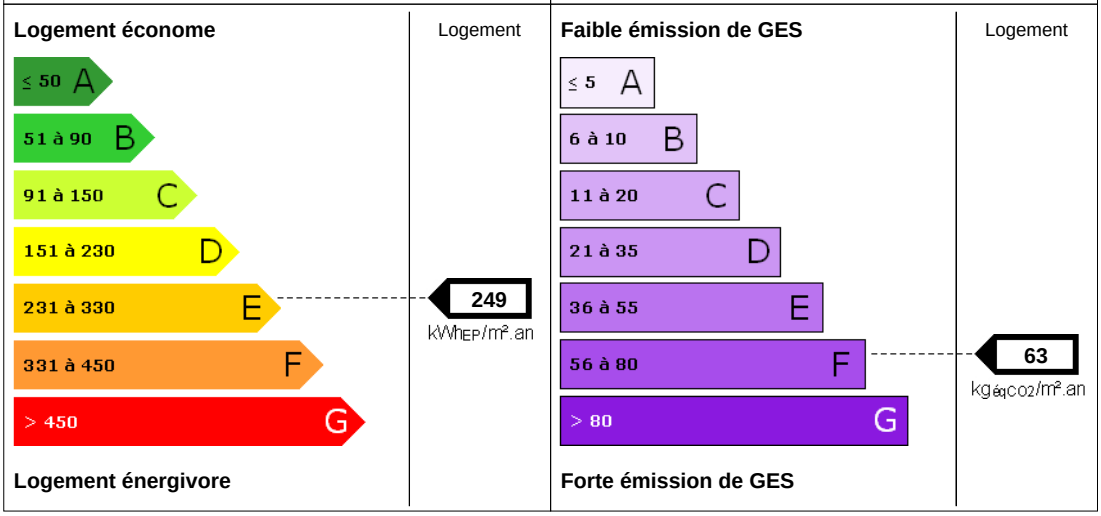
Chaufferie 17 m²
Chaudière fuel VIESSMANN
alimentation de la maison principale et du plancher chauffant de la maison d'amis
Sol carrelé, cuve fuel 5000 l enterrée
Connection internet par la fibre

Dans la cour,
Grande terrasse 120 m²
desservant les diverses entrées de la maison, sol pierre plate

Cuisine d'été 12 m²

MAISON D'AMIS : 64 m²

Séjour 44 m²
Sol carrelage, charpente apparente, coin kitchenette

chambre 15 m²

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 : **249,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **63,00** kg éqCO2/m².an