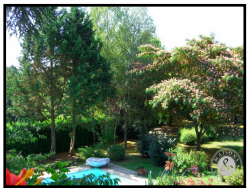
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **8204CHG**
- Prix : **857 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**

Belle demeure de 220 m² habitables sur cave voutée de 35 m², garage lingerie de 50 m², auvent pavé sous terrasse de 20 m², pool-house de 5 m², piscine de 14m x 6.50m avec liner armé, puits, terrain de tennis clos en parfait état, sur 5647 m² arboré.

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 : **8204CHG**

Surface habitable : **220 m²**
Surface Utile : **340 m²**
Surface terrain : **5 647 m²**
Dépendances : **non**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Spacieux
Coeur de bourg

Prix : **857 000 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**

Descriptif

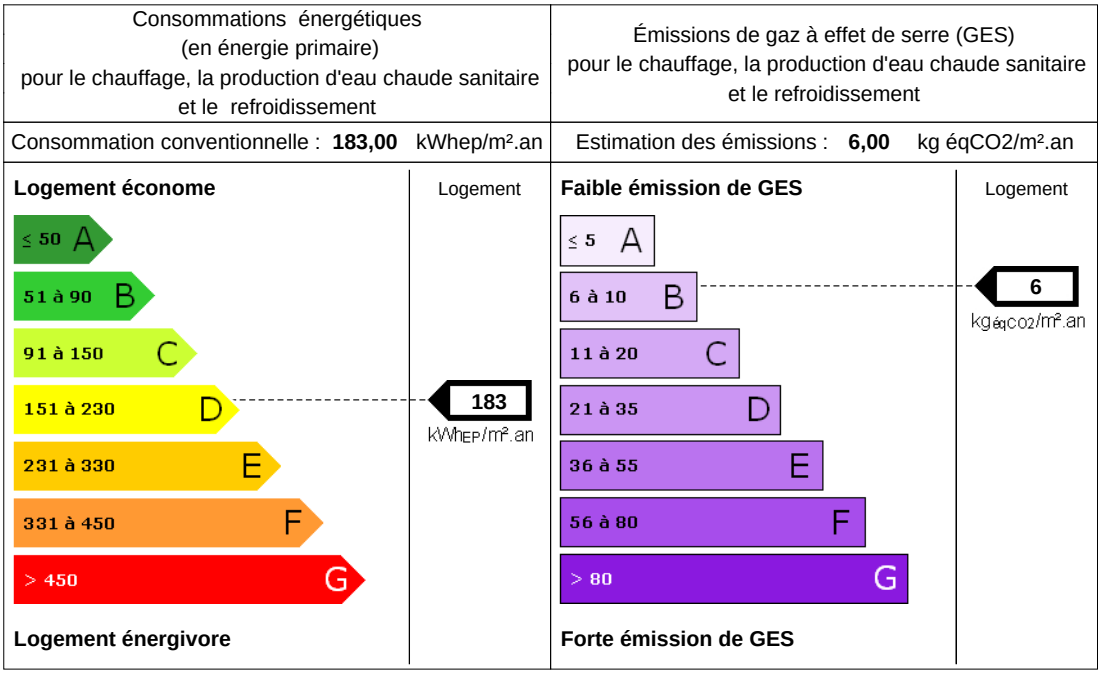
Belle demeure de caractère de 220 m² habitables sur cave voutée de 35 m², garage avec laverie lingerie de 50 m², auvent pavé sous terrasse de 20 m², pool-house de 5 m², piscine de 14m x 6.50m au chlore avec liner armé, puits, terrain de tennis clos en parfait état, petite dépendance pour rangement matériel, l'ensemble sur terrain paysager et arboré de 5647 m² avec arbres fruitiers.

Maison sur 3 niveaux
Entrée : 7.00 m², tomettes, porte fenêtre avec double vitrage, poutres, accès à cave et garage, escalier bois massif menant au 1er étage
Salon : 31.50 m², terre cuite, grande cheminée ouverte en pierre, poutres, 2 portes fenêtres avec accès jardin, placards.
Cuisine : 13.00 m², aménagée et équipée, façade des meubles en bois, plan de travail en pierre, accès terrasse et escalier en pierre menant au jardin, tennis et piscine.
Salon : 21.00 m², terre cuite, cheminée avec poêle à bois, évier en pierre, poutres, accès terrasse nord-est.
Wc avec lave-mains : 2.00 m²
Bureau : 10.00 m², placards, terre cuite, poutres.
Petit salon/bibliothèque : 14.00 m², terre cuite, cheminée, vue sur parc.
Entrée indépendante : 11.00 m², terre cuite, donnant accès au salon et au rez-de-jardin par escalier en pierre
Chambre 1 : 13.00 m², sol en pierre, douche en pierre, vasque sur meuble, wc.

1er étage
Zone palière : 5.50 m²
Wc : 1.00 m²
Chambre 2 : 16.50 m², murs en pierre apparente, poutres, moquette sur hourdis.
Salle de bains dans ancien pigeonnier : 13.00 m², baignoire, 2 vasques, parquet, poutres apparentes.
Chambre 3 : 12.00 m², moquette sur hourdis. Escalier menant à

Chambre 4 : 14.00 m², moquette sur hourdis, poutres apparentes.
Dégagement sous rampants : 4.50 m², aménageable en salle d'eau.
Salle d'eau : 3.00 m², douche, vasque.
Zone palière : 9.50 m² donnant sur cage d'escalier.
Salle de bains : 5.50 m², baignoire, 2 vasques, liège au sol et aux murs.
Placard sur palier
Chambre 5 : 11.50 m², moquette, poutres apparentes, placard.
Chambre 6 : 9.00 m², moquette, poutres apparentes, placard.
Portes en chêne massif.

Rez-de-jardin
Cave voutée ventilée : 35.00 m², gravillon au sol.
Laverie/lingerie : 5.50 m².

Garage : 45.00 m², dalle béton, murs en pierre.
Auvent pavé sous la terrasse : 20.00 m², réserve à bois.
Local technique piscine sous la terrasse avec douche, lavabo, wc

Piscine : 14m x 6.50m, liner armé, au chlore, remplie avec l'eau du puits, sécurisée, fond en pente douce de 1.20m à 2.20m.
Puits : 7m de profondeur.
Tennis : Jean Becker en parfait état.
Tout à l'égout.
Ramassage scolaire