



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9427PJP**

Prix : **1 350 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Quercy Blanc**



Très belle propriété d'exception magnifiquement restaurée avec des matériaux nobles, maison, four à pain, pigeonnier, au sud de Cahors en Quercy blanc sur un terrain de 2.9ha agrémenté d'une piscine de 12x6m avec une vue imprenable et proche d'un village.





Ref : 9427PJP	Localisation
Surface habitable : 320 m² Surface Utile : 408 m² Surface terrain : 29 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Campagne Activité commerciale	  Département : Lot Secteur : Quercy Blanc
Prix : 1 350 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Très belle propriété d'exception magnifiquement restaurée avec des matériaux nobles, maison, four à pain, pigeonnier, au sud de Cahors en Quercy blanc sur un terrain de 2.9ha agrémenté d'une piscine carrelée de 12x6m avec une vue imprenable et proche d'un village. Possibilité d'y faire une activité commerciale en utilisant le pigeonnier en gîte plus trois chambres d'hôtes dans la maison, chacune d'elles avec une entrée indépendante. Tout en étant en campagne cette belle demeure se trouve à trois kilomètres des commerces et services non loin d'un village touristique. Maison principale : Rez de chaussée : Entrée : 16,52 m² Couloir : 13,60 m² Cuisine américaine super équipée: 27,87 m² donnant sur une terrasse couverte. Salon : 63,82 m² avec cheminée en pierre Bureau : 26,56 m² avec cheminée d'époque Salle de bain indépendante : 4,83 m² Chambre en suite 1 : 21,14 m² Salle d'eau : 3,06 m² douche, WC, meuble vasque Chambre en suite 2 : 26,31 m² Dressing : 3,68 m² Salle de bain : 10,78 m² douche à l'italienne, baignoire, meuble vasque, WC Rez de jardin : Pallier : 2,93 m² Chambre en suite 3 : 18, 54 pièce voutée en pierre Salle d'eau : 2,71 m² douche à l'italienne, meuble vasque , WC Chambre en suite 4 : 17,58 pièce voutée en pierre



Salle de bain : 7,39 m² baignoire, meuble vasque
Toilette indépendant : 1,90 m²
Chambre en suite 5 : 13,73 m²
Salle d'eau : 4,28 m² & douche à l'italienne, meuble vasque, WC
Buanderie 11,95 m²
local technique : 18,99 m²

DEPENDANCES :

Four à pain couvert : 23,29 m²
Garage : 33,38 m²
Pigeonnier sur trois niveaux aménagé en gîte :
Sous sol : bureau : 9,08 m²
Niveau 1 : Salle de bain : 12,01 m² baignoire , meuble vasque , WC.
Niveau 2 : Cuisine / Séjour : 12,88 m²
Niveau 3 : Chambre 13,72 m² avec charpente apparente

EXTERIEURS :

Puits en fonction
Piscine 12 x 6 carrelée, chauffée
Parc ombragé, aménagé avec arrosage et vue dégagée

Cet ancien corps de ferme bourgeois en ruine, a été reconstruit avec des matériaux nobles dans les années 2000, tout en respectant l'architecture. Dans la partie vie les sols sont en pierres naturelles avec chauffage au sol, les chambres ont des sols plancher en chêne et des radiateurs. Les menuiseries sont en chêne et en double vitrage. Chauffage central au gaz propane avec chaudière à condensation et cuve enterrée. Toutes les pièces sont très lumineuses.



