REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER







- Ref : **9471PJP**
- Prix : **475 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Ancien corps de ferme magnifiquement restauré dans le Quercy blanc au sud du Lot à 20 minutes de Cahors en sortie de hameau. Le tout sur un terrain de 1.7hectare avec piscine 10 x 5m sans vis-à-vis. Possibilité d'une activité de gîtes ou chambres d'hôtes.

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 : **9471PJP**

Surface habitable : **323 m²**
Surface Utile : **479 m²**
Surface terrain : **1,7 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Campagne non isolée
Activité commerciale

Prix : **475 000 €** Frais agence inclus

Localisation



Département : **Lot**

Descriptif

Ancien corps de ferme magnifiquement restauré dans le Quercy blanc au sud du Lot à 20 minutes de Cahors en sortie d'un hameau. Le tout sur un terrain de 17000 m² avec piscine 10 x 5 sans vis-à-vis et puits. Possibilité d'une activité gîtes ou chambres d'hôtes, le site s'y prête facilement.

Maison principale :
Escalier extérieur donnant sur une petite terrasse exposition sud.
Salon : 60,36 m² parquet bois
Cuisine avec coin repas : 29,68 m² cuisine toute équipée et aménagée
Toilette avec lave main : 1,2 m²
Cage d'escalier avec pallier : 20,59 m² desservi par un escalier en bois massif.
Etage :
Chambre 1 en suite : 10,93 avec dressing
Salle de bain : 6,88 m² douche, vasque et wc
Chambre 2 en suite : 9,33 m²
Salle de bain : 7,972 m² : douche, vasque, wc.

Au sous-sol :
Cave aménagée en salle de jeux et buanderie : 71,80 m². Possibilité de transformer en chambre.
Bureau : 10,46 m²

Dépendance 1:
Grange en pierres : 154 m² au sol transformée en gîte ou chambres d'hôtes.
Salle de réception avec poutres apparentes et sols en pierres naturelles : 88,11m² avec poêle à bois.
Chambre 3 en suite : 19,04 m² sols en pierres.
Salle d'eau : 12,57 m² douche, vasque et WC.
Chambre 4 en suite : 25,28 m² sols en pierres et murs de pierres.
Salle d'eau : 10,76 m²

Mezzanine possibilité d'aménagé en chambres: 88,11 m²

Dépendance 2 :
Grange ouverte : 67,13 m² sol cimenté et charpente apparente
Atelier : 4 m²
Ancien poulailler : 3 m²

Dépendance 3 :
Appentis aménagé en cours intérieure.

Extérieurs :
Puits couvert avec électricité.
Piscine 10 x 5 au chlore.
Terrain aménagé et bien entretenu de 17000 m²

En 2008, des travaux de rénovation de la maison et des dépendances ont été entrepris dans le respect de l'architecture et le choix des matériaux.
Dans la maison, tous les sols sont en bois de chêne massif. Tous les murs sont isolés et il y a une isolation sous toitures. Un système de chauffage au gaz avec chaudière à condensation à production d'eau chaude sanitaire de marque WIESSMAN alimente un circuit de radiateurs aciers. Les menuiseries sont en bois d'époque simple vitrage en excellent état.