



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9577CHG**

Prix : **692 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



En village, proche CAHORS, dans un parc arboré bordé par un cours d'eau, ancienne maison vigneronne de 300 m², offrant 6 chambres, 2 salons sur caves et une grange en partie aménagée en maison d'amis ou gîte de 3 chambres en suites, piscine, garage, puits





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 : 9577CHG	Localisation
<p>Surface habitable : 424 m² Surface Utile : 492 m² Surface terrain : 5 170 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Maison avec grande capacité d'accueil 2 maisons distinctes</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Vallée du Lot</p>
<p>Prix : 692 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

En village, dans la vallée du Lot, dans un parc arboré bordé par un cours d'eau, ancienne maison vigneronne de type Quercynoise de 300 m², offrant 6 chambres, 2 beaux salons, élevée sur grandes caves et sa grange en partie aménagée et convertie en maison d'amis ou gîte de 3 chambres en suites, piscine, garage, puits.
 Beaucoup de charme.

Maisons principale :

1er étage,
 accessible depuis un escalier en pierre vers le bolet (terrasse couverte) de 6.50 m²

Entrée : 9.95 m²
 ancien potager en pierre

Salon salle à manger 38.95 m²
 cheminée en pierre, placards en noyer,

Salon TV 28.92 m²
 communique avec le salon salle à manger,
 Cheminée en pierre, 3 fenêtres sur 2 faces

Cuisine : 14.09 m²
 aménagée et équipée, piano Godin,
 Terrasse balcon avec escalier qui donne sur l'arrière de la maison

Espace nuit :

WC indépendant : 1.2 m²

couloir : 7.54 m²

Chambre 1 : 17.40 m²

Cheminée en marbre, une fenêtre,

Chambre 2 : 18.93 m²

parquet en chêne, 2 fenêtres sur 2 faces

Dressing - buanderie : 14.91 m²

sol parquet, placards

Salle de bain : 8.75 m²

Baignoire design, meuble vasque, douche italienne, sèche serviette

Etage 2 :

Palier : 18.27 m²

parquet vitrifié, placard, 2 petites fenêtres

Chambre 3 : 11.11 m²

une fenêtre, parquet vitrifié

Vestibule : 16.78 m²

Chambre 4 : 15.54 m²

Chambre 5 : 16.23 m²

une fenêtre

Chambre 6 : 11.42 m²

2 petites fenêtres

WC : 1.20 m²

Salle d'eau : 6.47 m²

Lavabo, douche, une fenêtre

Grenier : 9.27 m²



En rez de jardin :

Cave 1 : 14.50 m²

Chambre froide

Cave 2 : 25.14 m²

Atelier, cave à vin, une porte sur cour

Cave 3 : 20.53 m²

Atelier

Cave 4 : 19.98 m²

Cuisine d'été : 36 m²

cheminée cantou, four à pain, évier en pierre, sol ciment

Espace cuisine : 7.10 m²

sol ciment, un évier,

Eau du puits potable

Grange aménagée en gîte ou second maison : 124 m²

En rez de jardin :

Séjour avec cuisine américaine : 33.29 m²

Buanderie, cellier : 6.84 m²

WC : 1.20 m²

Cage d'escalier vers chambre 1 à l'étage,

Chambre 1 en suite : 21.43 m²

Climatisation réversible, 2 portes fenêtres sur 2 faces

Salle d'eau ouverte : 6.34 m²

Douche, vasque, wc indépendant

Accessible depuis un escalier dans le salon les chambres 2 et 3

