



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9614OAC**
- Prix : **522 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Ancien bâtiment industriel du XVIIIe, 320m² habitables, sur 3ha, proche Cahors, élevé sur 3 niveaux. Composé d'un appartement avec grande terrasse, salle de réception, une tour, 16 pièces à aménager et un gîte avec hangar. Site traversé par un ruisseau.





Ref : 9614OAC	Localisation
<p>Surface habitable : 1 089 m² Surface Utile : 325 m² Surface terrain : 3,5 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Grands volumes Ruisseau</p>	  <p>Département : Lot</p>
<p>Prix : 522 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Ensemble immobilier atypique du XVIIIe, de 320 m² habitables, sur 3ha, proche Cahors, proche d'un chemin de Grande Randonnée, élevé sur 3 niveaux et traversé par un ruisseau. Composé d'un appartement avec belle hauteur sous plafond, grande terrasse, espace de réception, une tour, 16 pièces à aménager et un gîte avec hangar attenant.

ESPACE DE RECEPTION

Salle de réception voûtée : 180 m²
 Petite salle annexe : 37 m²
 2 blocs sanitaires : 7 m² & 17 m²
 Vestiaire : 6 m²
 Cuisine traiteur : 33 m²
 entrée, espace préparation, plonge
 Atelier : 37 m²

APPARTEMENT

Salon/séjour : 44 m²
 Hauteur sous plafond : 3 m
 Cheminée et poêle à bois
 Cuisine : 23 m²
 Salle d'eau : 7 m²
 Comprend un SAS et wc séparé
 Chambre 1 : 13 m²
 Chambre 2 : 14 m²
 Avec mezzanine

Bureau : 13 m²

GITE

REZ DE CHAUSSEE

Séjour/cuisine : 21 m²

Chambre 1 : 8,5 m²

Chambre 2 : 9,5 m²

Salle d'eau : 4 m²

WC : 2,5 m²

ETAGE

Bureau : 6 m²

Sous les toits

Hangar : 60 m²

DEPENDANCES

RDC

Hall d'entrée : 32 m²

2 locaux aménageables : 74 m² au total

Salon 1 : 62 m²

Dans la tour

1er ETAGE

Salon 2 : 62 m²

Dans la tour

16 pièces : 300 m²

Comprend couloir, sanitaires et cuisine ; aménageables en chambres d'hôte

Maison principale

Chauffage au gaz + poêle à bois

Salle de réception

Chauffage central

Gîte

Chauffage électrique

Assainissement collectif par tout à l'égout



3 cumulus dans la salle de réception

Une salle des machines sous la salle de réception

Les beaux volumes de cette propriété atypique permettent la création de projets d'accueil et événementiel.

