REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER







- Ref : **9754LRC**
- Prix : **529 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



Propriété de caractère, composée d'une maison d'habitation de 236 m² offrant 6 chambres, une grange de 250 m² et un hangar de 100 m², sans vis-à-vis sur un terrain plat de 1,7 ha avec vue sur la campagne environnante.

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 : **9754LRC**

Surface habitable : **236 m²**
Surface Utile : **668 m²**
Surface terrain : **1,8 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
vue campagne
sans vis-à-vis

Prix : **529 000 €** Frais agence inclus

Localisation



Département : **Lot**
Secteur : **Vallée du Lot**

Descriptif

Entre Cahors et Fumel, sans vis-à-vis, accessible par un chemin privé, ensemble immobilier en pierre composé d'une maison d'habitation de 236 m², une grange et un hangar.
La maison d'habitation élevée sur 2 niveaux sur caves, propose au premier étage, accessible par un bolet avec escalier en pierre, une entrée sur une cuisine avec son cantou et un espace repas, un salon, une circulation desservant 2 chambres dont une avec balcon et l'autre avec accès au bolet, un bureau, wc et salle d'eau. Au deuxième étage, un vaste palier desservant 3 chambres dont une avec salle d'eau, wc et salle d'eau. Au rez-de-jardin, avec son entrée indépendante, une sixième chambre avec salle d'eau.
Accessibles par la maison ou l'extérieur, 2 caves, dont une cave à vin et une avec espace buanderie.
En extérieur, une vaste grange avec ancien chai, four à pain et un hangar ouvert avec cuisine d'été et un atelier.
Cet ensemble sur un terrain plat de 1,7 ha et une vue sur la campagne environnante.

1er étage, accessible par le bolet :
Cuisine : 36 m²
Avec espace repas et cantou

Salon : 32 m²
Avec cheminée insert

Circulation de 4,68 m² desservant :

Chambre 1 : 11,98 m²
Avec porte fenêtre sur balcon
Chambre 2 : 13,07 m²
Avec accès bolet par une porte fenêtre

Bureau : 12,80 m²

Wc : 1,20 m²
Avec lave-mains

Salle d'eau : 6,04 m²
Avec accès au bolet par une porte fenêtre

Bolet : 24,70 m²

Au 2ème étage :

Palier : 19 m²
Avec porte fenêtre sur balcon

Chambre 3 : 21 m²
Avec salle d'eau et wc : 3,80 m²

Circulation : 8,30 m²

Chambre 4 : 7,93 m²
Velux

Salle d'eau : 5,57 m²
Avec sèche serviette, velux

Wc : 1,55 m²
Avec lave-mains

Chambre 5 : 23,70 m²

Rez-de-jardin :

Chambre 6 : 27,86 m²
Avec salle d'eau, sèche serviette

Cave : 54,60 m²
Avec espace buanderie, adoucisseur
Cave à vin

Extérieur :

Grange, ancien chai : environ 250 m²
Avec four à pain

Hangar ouvert : 100 m²
3 places de voiture
Avec cuisine d'été
Atelier : 21 m²

Technique:
Mode de chauffage : électrique et insert bois.
Climatisation réversible au deuxième étage.
Menuiserie: Bois double vitrage et survitrage
Assainissement individuel fosse septique.
Aspiration centralisée.
Production ECS : 2 chauffe-eau électriques 150 et 300L.

Cette ancienne propriété viticole sans voisinage accessible par son chemin privé dispose d'un terrain plat de 1,77 ha et une agréable vue sur la campagne environnante.

