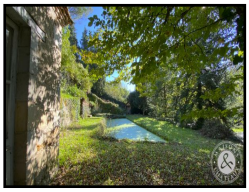
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER







- Ref : **9783CHG**
- Prix : **480 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Segala Limargue**



Lot, secteur Figeac, grande maison de maitre XVIIIe d'environ 480 m², avec ses éléments architecturaux d'époque, jardin en terrasses d'environ 4757 m² avec bassin, source, 2 dépendances, 2 petits appartements indépendants, beaucoup de charme.

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 : **9783CHG**

Surface habitable : **478 m²**
Surface Utile : **622 m²**
Surface terrain : **4 757 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Maison de Maitre XVIIIe
Beaux éléments architecturaux

Prix : **480 000 €** Frais agence inclus

Localisation



Département : **Lot**
Secteur : **Segala Limargue**

Descriptif

FIGEAC, aux abords du centre-ville, belle maison de maitre XVIIIe d'environ 480 m², avec ses éléments architecturaux d'époque, sols, parquets, boiseries, agrémentée d'un jardin en terrasses d'inspiration italienne d'environ 4757 m² avec un beau bassin alimenté par une source, un petit pavillon, une dépendances en rez de rue à usage de garage, 2 petits appartements indépendants, une propriété avec beaucoup de caractère. Idéale maison de famille ou petite hôtellerie, maison d'hôtes de charme.
La maison de maitre bénéficie en rez de rue d'une cour fermée par un grand portail donnant accès à une dépendance à usage de garage d'environ 57 m².

La demeure

En rez de rue :
Pièce 25.40 m²

Etage noble, R+1
Accessible depuis un escalier en pierre qui s'ouvre sur un palier élégant éclairé par 2 grandes baies XVIIIe avec volets intérieurs, sol en pierre.

Grand salon 39.00 m²
Cheminée marbre blanc, trumeau, parquet Versailles panneauté

Petit salon 21.30 m²
Entièrement habillé de boiserie, cheminée marbre, éclairé par une porte fenêtre sur jardin et une fenêtre.

Salon salle de jeux 24.75 m²
Porte fenêtre sur jardin, cheminée bois, panneaux bois, placards en noyer, sol carreaux de terre cuite

Salle à manger 36.78 m²
Murs panneautés, cheminée marbre rose, placard, parquet panneauté, 2 fenêtres, plafond à la française

Bibliothèque 21.85 m²
Une fenêtre, cheminée marbre, parquet noyer

Chambre 1, 21.77 m²
Cheminée bois, trumeau

Chambre 2 12.61 m²

Cabinet de toilette 8.68 m²

Circulation 11.00 m²

Salle de douche 10.80 m²

Chambre 3, 20.82 m²

Cuisine 19.40 m²
Porte fenêtre sur jardin, 2 fenêtres

Second étage :

Lingerie 15.68 m²

Chambre 4, 25.39 m²
Cheminée marbre, 2 fenêtres, parquet noyer

Chambre 5, 17.74 m²
Parquet noyer

Un espace organisé en appartement indépendant d'environ 90 m²
Chambre 6, de 18 m²
Chambre 7, de 31 m²
Chambre 8, de 16 m²

Combles : 147 m²

Accessible depuis la rue, 2 petits logement indépendants d'environ 36 m²
Un bâtiment détaché élevé sur 2 niveaux à usage de garage d'environ 56 m²

3 Caves
Chaufferie chaudière fuel
Assainissement tout à l'égout.

Le parc arboré, offre sur ses dernières terrasses une belle vue panoramique

Une belle propriété qui a conservé ses éléments d'origine et qui mérite de l'attention pour lui rendre son lustre d'antan. La bâtisse nécessitera des travaux de remise à niveau, mais offrira un cadre de vie de qualité, tous services et commerces à proximité.

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **225,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **64,00** kg éqCO2/m².an

