MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9894LRC**

Quercy Blanc, propriété en pierre idéale gîte, chambre d'hôte, au calme

Secteur **CASTELNAU MONTRATIER**

Habitable : 208 m² | Utilisable : 242 m² | Terrain : 8 171 m²

495 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Nichée en pleine campagne du Quercy Blanc, cette propriété comprend une maison d'habitation principale, une dépendance aménagée en deux chambres en suite avec accès privé et terrasse individuelle, un appentis pour les repas en plein air lors des belles soirées et une grande piscine. La maison principale offre une distribution pratique avec une chambre au rez-de-jardin, bénéficiant d'une terrasse privée, une cuisine aménagée, une salle d'eau équipée d'une double vasque et des toilettes, ainsi qu'un salon et une salle à manger. À l'étage, un bureau pouvant également servir de chambre complémentaire. À l'arrière de la maison, se trouve un espace indépendant au rez-de-jardin comprenant une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau avec toilettes. Cet espace peut être exploité comme un gîte indépendant, offrant ainsi une flexibilité d'utilisation. Le tout est implanté sur un vaste terrain de 8 171 m², offrant calme et tranquillité à ses occupants.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 5
Salles de bain : 4

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : oui

Pompe à chaleur
Fibre

Avantages : Quercy Blanc | Gîte et chambre d'hôte

SERVICES

Premiers commerces : 5 mn | Tous services : 20 mn | Santé : 20 mn

Maternelle : 5 mn | Élémentaire : 5 mn | Collège : 5 mn | Lycée : 20 mn

10 mn | 70 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 147,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 13,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

En campagne, en Quercy Blanc, propriété en pierre comprenant une maison, une dépendance aménagée, un appentis et une piscine. Idéale pour une activité gîte et chambres d'hôtes. Située sur un terrain de 8 171 m² au calme, à 20 minutes de Cahors

La maison principale de 118 m² comprend :

Cuisine aménagée : 16.50 m²

Salon : 34.50 m²
Avec cheminée, poêle à bois

Salle à manger : 21 m²

Circulation de 2 m² desservant :

Wc suspendu : 1.50 m²

Salle d'eau : 9 m²
Douche à l'italienne, double vasques et sèche serviette

Chambre 1 : 15 m²
Avec terrasse : 6 m²

A l'étage :

Palier desservant :

Bureau : 8 m²

Chambre 2 : 9.50 m²
En enfilade et mansardée

Gîte en sous-sol de 34 m², accessible sur la partie arrière de la maison par une entrée indépendante avec terrasse, comprend :

Cuisine aménagée : 12 m²

Salle d'eau avec wc : 7 m²
Sèche serviette

Chambre : 15 m²

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

Cave : 25.50 m²
Avec espace technique pompe à chaleur air / eau et espace atelier / stockage

Dépendance aménagée de 63 m² comprend :

Chambre 1 : 19.50 m²
Avec salle d'eau : 5 m²
Douche à l'italienne et wc
Entrée indépendante et terrasse

Chambre 2 : 24 m²
Avec salle d'eau : 6.50 m²
Douche à l'italienne et wc

Buanderie : 8 m²
Avec ballon d'eau chaude pour les 2 chambres, évier

En extérieur :

Appentis : 26m²
Au bord de la piscine

Local de rangement : 2.50 m²

Piscine en forme de L : 11 x 5 m
Traitement au sel
Liner armé

Le local technique piscine se trouve sous la piscine

Technique :

Système de de chauffage :
Pompe à chaleur air / eau dans la maison principale et gîte
Electrique par radiateur dans les 2 chambres de la dépendance
Menuiserie :
Double vitrage bois et volets bois pour la maison principale
Double vitrage bois, sans volet pour la dépendance aménagée
Assainissement individuel :
Fosse septique conforme

Toitures :
Bon état

La maison est équipée d'une alarme.
L'ancienne fosse septique de 3000 L a été transformée en récupérateur d'eau.

Vous êtes interessé ?

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com