MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9709LRC**

## Bastide 18ème en village animé proche chemin de St Jacques de Compostelle

Secteur **Montgesty**

Habitable : 350 m² | Utilisable : 442 m² | Terrain : 1 170 m²

**420 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre .** Dans un village avec services, en Bouriane, au calme, belle bastide en pierre bases 18eme, la demeure offre 7 chambres, 1 salle de bain 3 salles d'eau, sur environ 350 m² habitable avec caves, garage, jardin paysager clos de 1170 m² arboré de fruitiers, de rosiers et autres arbres ornementaux. Maison de famille ou Maison pour recevoir, idéale en chambres d'hôtes de charme.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 11
Chambres : 7
Salles de bain : 7

Piscine : non
Place garage : 1
Place parking : 2
Dépendances : oui

Bois et Fuel

Adsl
Fibre

**Avantages :** proche des commerces à pied | proche chemin de St Jacques de Compostelle

### SERVICES

Premiers commerces : 1 mn | Tous services : 1 mn | Santé : 20 mn

Maternelle : 1 mn | Élémentaire : 1 mn | Collège : 15 mn | Lycée : 20 mn

20 mn | 40 mn | 20 mn | 60 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 0,00 kWhep/m².an
Pas de données

A B C D E F G

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO2/m².an
Pas de données

A B C D E F G

## DESCRIPTION

Dans un village animé de Bouriane, belle bastide en pierre base 18e dans un secteur résidentiel, au calme, de 350m² habitable avec 7 chambres, garage et jardin paysager clos de 1170m².

LA MAISON :

Entrée principale 22,46 m²

Salon, salle à manger 47 m²
Cheminée avec insert et vieil évier en pierre

Cuisine 22 m²
équipée et aménagée, accès terrasse

Grande terrasse d'environ 200 m² dallée de pierres à l'Ouest,

Dégagement : 3,17 m²
WC séparé

Chambre 1 en suite : 25 m²,
parquet, dressing
Salle d'eau 6,20 m²

Dégagement 3 m²
WC, lave mains séparé

Bureau 10,18 m²

Chambre 2 en suite 17,50 m²
avec salle d'eau 5 m²

À droite de l'entrée principale, couloir de 11,14 m² donnant sur la seconde entrée côté rue.
En suivant, cage d'escalier 3,65 m² menant au 1er et au grenier.

1er étage par l'escalier en colimaçon accessible depuis l'entrée principale

Palier, circulation 13,23 m²,
sol parquet

Salle d'eau 6,86 m²

Couloir 13,50 m²

Chambre 3 :  18,86 m²
2 grandes fenêtres donnant sur le jardin

Chambre 4 : 24 m²
avec dressing

Chambre 5 : 24 m²

À droite de l'escalier : 4 marches sur niveau intermédiaire

Dégagement 6 m²,
parquet et placards

Chambre 6 : 50,27 m²
avec parquet et rangements intégrés

Salle de bain 5,74 m²

Chambre 7 :  20 m²,
parquet et grand placard/dressing

Cave 1 :  42,34 m²  à usage de chaufferie
Cave 2 :  25,50 m²
Garage 24 m²,
porte électrique

Jardin paysagé de 1170 m² clos, arboré de fruitiers, cerisiers, poirier, tilleul, magnolia

Confort :
Chauffage central fuel et insert bois
Cuve 3000 L
Puits avec eau toute l'année
Assainissement collectif par tout-à-l'égout

**Vous êtes interessé ?**

MAISONS & CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**