



Ref. 972INDC

## Grande maison bourgeoise avec piscine et beau parc, Lot-et-Garonne

📍 Secteur Le Mas D'Agenais

🏠 Habitable : 330 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 560 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 680 m<sup>2</sup>

522 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Grande maison de maître restaurée dont les origines sont liées avec les origines du village. Maison bâtie en pierre de taille avec nombreux éléments anciens. 330m<sup>2</sup> environ habitables avec spacieuses pièces de réception donnant accès sur 2 grandes terrasses. Très grandes chambres avec leurs salles de bains en suite et une avec un petit boudoir. Combles aménageables. Très beau parc de 1680m<sup>2</sup> avec piscine et jolis espaces de détente ombragés. 2 puits. Atelier, ancienne écurie, garage, une cave et autres dépendances.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 11  
Chambres : 5  
Salles de bain : 4

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 5  
Dépendances : oui

🔥 Bois et Electrique

💧 Puits

📶 Adsl

**Avantages** : Maison avec 5 chambres et 4 salles de bains | Campagne environnante et commerces en village accessib

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 1 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 20 mn

🎒 Maternelle : 1 mn    🎒 Élémentaire : 1 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn    🚗 50 mn    🚗 50 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 125,86 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 4,09 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Grande maison bourgeoise en pierre de taille de 330m<sup>2</sup>, grande pièces de vie, 5 chambres, 4 salles de bains. Piscine, atelier, dépendances, terrasses. Très beau parc 1680m<sup>2</sup>. Centre d'un village avec petits commerces. Possibilité d'activité chambres d'hôtes

### Maison

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée : 13m<sup>2</sup>, escalier en bois, cabinet de toilettes.

Salon : 30m<sup>2</sup>, cheminée, accès sur la terrasse côté Sud avec vue sur le jardin.

Couloir : 12m<sup>2</sup>, sortie sur la terrasse côté Ouest avec vue sur la piscine.

Bureau : 26m<sup>2</sup>, cheminée, bibliothèque intégrée.

Salon atelier d'artiste : 26m<sup>2</sup>.

Salle à manger : 28m<sup>2</sup>, cheminée, accès souillarde.

Cuisine : 21m<sup>2</sup>, placards d'origine intégré, sortie terrasse Sud et cour.

Terrasse côté sud : (0m<sup>2</sup> environ.

Longue terrasse côté est : 30m<sup>2</sup> environ, deux tours à chaque extrémité.

Une est traversante, elle relie les deux terrasse et possède des toilettes extérieures.

La deuxième tour est un cellier.

### Étage

Beau palier : 8m<sup>2</sup> avec cage d'escalier qui continue jusque aux combles.

Couloir : 27m<sup>2</sup>.

Pièce de rangement : 3m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 17m<sup>2</sup> avec sa salle de bains en suite de 9m<sup>2</sup>.

Chambre 2 : 18m<sup>2</sup>, cheminée, salle de bains de 6m<sup>2</sup> en suite, petit boudoir.

Chambre 3 : 20m<sup>2</sup>, cheminée.

Chambre 4 : 21m<sup>2</sup>, salle de bains de 6m<sup>2</sup> en suite.

Chambre 5 : 21m<sup>2</sup>, salle d'eau complète de 8 m<sup>2</sup> en suite, accessible également depuis le palier.

Combles aménageables, belle poutres, isolation sous le toit.

Cave sous une partie de la maison : 65m<sup>2</sup> environ, accessible depuis la rue et avec une trappe donnant dans le couloir de la maison.

### Dépendances

Ancienne souillarde : 26m<sup>2</sup>, puits intérieur/extérieur, cheminée, ancien lavoir, placard ancien intégré, sortie dans le jardin et sur la rue.

Atelier : 33m<sup>2</sup>, haut de plafond, porte donnant sur la rue, bonne situation pour une boutique.

Ancienne écurie : 23m<sup>2</sup>, porte cochère, peut servir de garage.

Poulailler.

Petites pièce de rangement sous la terrasse.

Piscine semi enterrée 6.40m en diamètre avec sa plage en bois.

Escalier pour relier le jardin haut et bas.

Deuxième puits dans le jardin.

3 Portes d'entrées et portail en fer donnant sur la rue, portillon donnant la sortie à l'arrière du village.

La propriété donne sur une petite rue calme d'un village avec commerces à pied.

Le village se trouve dans le pays de l'Agenais sur la route des Bastides du Lot et Garonne.

Cette magnifique propriété au coeur d'un petit village, ce vieux parc entouré de murs en pierre, les bancs sous les grands arbres, les rosiers en fleurs et végétation luxuriante, tout ici inspire la détente et donne l'illusion de se retrouver dans une époque lointaine.

La propriété est idéale pour une grande famille et pour l'accueil en chambres d'hôtes.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**