MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9739LRC**

Belle propriété avec maison d'hôtes, gîte et dépendances, proche commerces

Secteur **LUZECH**

Habitable : 336 m² | Utilisable : 600 m² | Terrain : 5 723 m²

628 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . Belle propriété authentique en pierre, en campagne aux abords d'un village animé avec tous services à 2 minutes. Ensemble de caractère situé dans un environnement calme, composé d'une maison principale de 279 m² parfaitement restaurée avec ses 8 chambres dont 3 en suite, caves voutées, d'un magnifique pigeonnier en pierre réhabilité en maison d'amis ou gîte, diverses dépendances, grange d'environ 170 m², hangar en pierre ouvert, sur un terrain plat et arboré de plus de 5700 m² avec verger, puits et potager. Possibilité d'exploitation en gîte et chambres d'hôtes, dans un secteur touristique.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 10
Chambres : 8
Salles de bain : 5

Piscine : oui
Place garage : 1
Place parking : nc
Dépendances : oui

Pompe à chaleur
Puits
Adsl

Avantages : Proche commmerces et services | Dépendances

SERVICES

Premiers commerces : 2 mn
Tous services : 2 mn
Élémentaire : 2 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 295,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 9,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Belle propriété en pierre dans un village tous services, environnement calme, maison principale parfaitement restaurée avec ses 8 chambres dont 3 en suite, caves voutées, pigeonnier en gîte, dépendances, sur 5700 m² avec verger, puits, potager.

1er étage de la maison d'habitation, accessible par un escalier extérieur, sol carrelé :
Un couloir desservant :
Grand salon double exposition Nord et Ouest : 35 m²
Grande cuisine équipée et aménagée : 18 m²
Chambre 1, ou petit salon, avec cheminée : 16 m²
La cuisine et le petit salon donnant sur une terrasse plein sud d'environ 20 m² ;

Chambre 2, parquet : 18,50 m²
Chambre 3, double exposition Sud et Est : 12,60 m²
Chambre 4, en suite avec douche et wc : 18,50 m²
Salle d'eau indépendante avec wc et douche à l'italienne : 3,20 m²

A l'étage, sol parquet :
Un pallier avec espace salon : 28 m²
Chambre 5, double exposition Sud et Est : 13 m²
Chambre 6 : 15,70 m²
Chambre 7, en suite avec douche et wc : 18 m²
Chambre 8, grande suite avec douche à l'italienne, baignoire balnéo, wc et dressing : 56 m²

En rez de cour 3 caves voutées, garage, four à pain, cuisine d'été, atelier et remise.

Le pigeonnier réhabilité en maison d'amis ou gîte :

Au rez de jardin accessible depuis une grande terrasse en bois, cuisine voutée avec wc : 16,50 m²
Au premier étage, accessible par un escalier en pierre extérieur, salon : 18,80 m² poêle à granules
Au deuxième étage, parquet, chambre en suite : 20 m²
(salle d'eau avec douche à l'italienne et wc)

Dépendances :
Une grange en pierre d'environ 170 m², possibilité de deux niveaux.
Un hangar en pierre ouvert, d'environ 80 m²
Deux puits, potager avec cabane de jardin 20 m².

Maison principale : chauffage au sol, pompe à chaleur, climatisation réversible à l'étage

Pigeonnier : chauffage poêle à granules.

Propriété parfaitement restaurée, pas de travaux à prévoir, exploitable de suite.

Vous êtes interessé ?

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com