

Ref - 113296

1 496 000€



**Ensemble quercynois comprenant une maison principale sur quatre niveaux, 7 chambres, un bâtiment de 5 chambres d'hôtes, une grange type loft, un logement de gardien, des dépendances fonctionnelles type lingerie, chaufferie etc. Deux piscines. Environ 4 hectares de terrain. Isolé. Vue spectaculaire.**

### Situation

Isolé, à 10 minutes d'un village tous commerces. Vue spectaculaire. Entouré d'un vignoble AOC Cahors. Au calme.

### Disposition

Une maison de famille transformée en l'an 2000, rénovée avec des matériaux anciens ; la maison se répartit sur quatre niveaux distribués par un escalier à vis. Trois niveaux communiquent directement avec les terrasses et les jardins et favorisent ainsi le calme, l'indépendance et la sérénité. Vous trouverez dans cette demeure : un salon salle à manger de 65m<sup>2</sup> avec sa cheminée monumentale et sa cuisine attenante ; la communication au jardin se fait par un perron surplombant la piscine. Un salon/bibliothèque de 55m<sup>2</sup> avec cheminée et coin bar-cuisine, ouvrant sur un "bolet" dominant la cour intérieure, la roseraie et sa fontaine, 2 chambres de 50m<sup>2</sup> avec bain, 2 suites avec douche de 25m<sup>2</sup> et 40m<sup>2</sup>, 2 chambres avec douche de 20m<sup>2</sup> et 30m<sup>2</sup>, 3 salles de bain et 4 salles de douches.

### Confort

Eau, électricité, chauffage central, 3 fosses septiques.

### Dependances

Une piscine sécurisée de 7mx14m

Une piscine de 4,5mx14m

5 chambres d'hôtes, des anciennes écuries restructurées et réhabilitées en 2005, d'une surface de 28m<sup>2</sup> à 50m<sup>2</sup> toutes équipées d'une vaste douche ou d'un bain et d'un WC séparé. Une des chambres possède une cheminée monumentale et une terrasse. On trouve également dans ce bâtiment un espace commun avec une chaminée, une grande table et coin bar-cuisine, ouvrant sur une terrasse.

Une grange comprenant : un grand espace ouvert type "loft" de 90m<sup>2</sup>, avec une cheminée centrale et une cuisine ouverte. Une chambre avec une salle de bain et un WC. L'espace est équipé avec un matériel multimédia de premier

Quercy



Gascogne

**Ref - 113296**

**1 496 000€**

ordre.

Une maison de gardien.

Une habitation indépendante ainsi que des dépendances fonctionnelles donne à cette structure une qualité de travail "professionnelle".

### **Etat**

Très bon état.

### **Terrain**

Environ 4 hectares