



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7952

• Maison - Labastide-du-Vert •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 114832 m²

Nombres de chambres : 7

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : pompe à chaleur air/air

Assainissement : Tout à l'égout

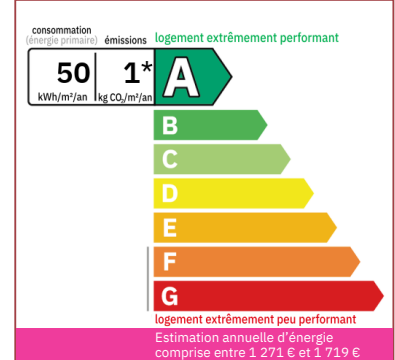
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Au cœur des vignobles, à 20 minutes de Cahors et 10 minutes de Prayssac, cette bâtisse sur trois niveaux offre divers choix de vie, et reconversion avec également une licence 3.

500 m² hab.

114 832 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

357 999 €

Honoraires: 5,3 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 340 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°7952 •

Une grande famille pourrait vivre dans ce lieu ou une reconversion professionnelle pour de la chambre d'hôtes et gîtes peut se profiler avec une possibilité de restauration pour 40 couverts intérieur et 20 à 25 couverts en terrasse.

Entourée de 1500m² de terrain environ totalement arboré (le reste des parcelles étant éparpillées), on rencontre une bâtisse tout en pierres qui se décompose sur trois niveaux, et se situe sur le bord d'une rivière ou il fait bon pêcher, profiter de la fraîcheur l'été et le chant de l'eau qui coule.

On entre dans une pièce de vie séjour/salle à manger de 100m² avec 3.50m de hauteur sous plafond et un bar, avec un accès toilettes, une terrasse extérieure et une pièce de rangement.

A ce niveau se trouve un appartement privatif composé d'une pièce principale/cuisine ouverte avec son poêle à bois, une chambre, une salle d'eau.(type T2)

A l'étage, un couloir nous reçoit et dessert cinq chambres de 38.68m², 40.26m², 34.28m², 30.58m² et 42m², toutes en suites parentales: avec salle d'eau et dressing.

Double vitrage PVC sauf une chambre en triple vitrage
Pompe à chaleur air/air.

Deux ballons d'eau chaude thermodynamiques.

Tout à l'égout

Au second étage se trouvent des combles avec une très belle charpente apparente probablement aménageables.

A l'extérieur, une maison d'amis vous attend pour vous recevoir dans une pièce de vie / cuisine ouverte et séjour salle à manger de 25m². A l'étage nous avons une chambre de 16.19m² avec une salle d'eau de 5.99m² et pourrait facilement devenir un gîte.

Double vitrage PVC

Chauffage pompe à chaleur air/air

Tout à l'égout

Au milieu de l'ensemble, une grande terrasse couverte permet les repas l'été à l'ombre et un kiosque au bord de la rivière nous fait profiter du jardin boisé.

