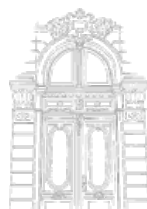
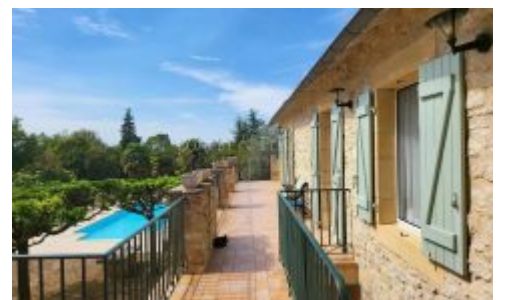


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ 36 HA TRÈS PROCHE DE CAHORS DANS LE LOT



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET
L'Immobilier d'Exception
— F R A N C E —

PROPRIÉTÉ 36 HA TRÈS PROCHE DE CAHORS DANS LE LOT

LOCALISATION

Le domaine est située au cœur du Lot. Elle se trouve à seulement quelques minutes du centre-ville de Cahors, ville historique réputée pour son patrimoine, son célèbre Pont Valentré et sa gastronomie locale.

La propriété est accessible par un chemin goudronné d'environ 1,6 km traversant les bois, garantissant calme et discrétion. Cette situation offre un parfait équilibre entre isolement et proximité des services, commerces et infrastructures de Cahors.

Le secteur est également apprécié pour la qualité de ses paysages, ses vignobles et son art de vivre, notamment grâce à l'appellation Cahors AOC, reconnue pour ses vins de caractère.

Cette localisation privilégiée permet de profiter pleinement de la nature du Quercy tout en restant proche d'une ville dynamique et touristique.

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Nichée dans un environnement naturel préservé, cette propriété s'étend sur environ 35 hectares de terrain et constitue un véritable havre de paix. Fidèle à l'architecture et à l'organisation traditionnelle du Quercy, l'habitation principale et les bâtiments annexes sont implantés à proximité les uns des autres, parfois séparés par de charmantes allées bordées de buis. L'ensemble offre un cadre idéal pour profiter d'une nature généreuse, d'un patrimoine régional authentique et d'une qualité de vie remarquable. Protégé par son vaste domaine, ce lieu peut convenir aussi bien à une grande propriété familiale qu'à un projet d'accueil touristique ou de location saisonnière.

BÂTIMENTS

Le domaine comprend une maison principale d'environ 280 m², complétée par deux dépendances et une maison d'amis. Elle est alimentée par l'eau de ville.

La maison principale s'organise sur trois niveaux et dispose notamment :

- d'une entrée indépendante permettant d'envisager une activité de chambres d'hôtes avec 4 chambres et 3 salles de bains,
- d'un bureau de 33 m² avec terrasse, pouvant également être aménagé en chambre supplémentaire,
- d'une cuisine équipée ouverte sur une salle à manger surplombant le parc,
- d'un grand salon lumineux avec vue sur la piscine en L.

Au rez-de-chaussée se trouvent également un pool house et une salle de sport, situés face à la piscine.

Les deux dépendances disposent respectivement de 2 et 3 chambres, chacune avec cuisine, salle de bains et garage indépendant, permettant d'accueillir famille, amis ou locataires en toute autonomie.

Des travaux de rénovation ont été réalisés ces dernières années, notamment l'entretien des toitures, et tous les bâtiments sont équipés de climatisation réversible.

TERRAIN

Le domaine s'étend sur environ 36 hectares de prairies et de bois entourant la propriété et garantissant une grande intimité. Ce vaste terrain protège le site et renforce la sensation d'isolement et de tranquillité. Pour les amateurs d'équitation ou de nature, la propriété dispose également d'anciens boxes à chevaux, offrant un potentiel intéressant pour un projet équestre ou agricole.

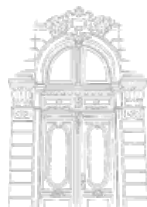
CE QUE NOUS PENSONS

Un point de vue exceptionnel et un ensemble rare aux portes de Cahors. Cette propriété réunit de nombreux atouts : un emplacement privilégié, un environnement naturel remarquable, de beaux volumes et plusieurs habitations permettant de multiples usages. Que ce soit pour une grande maison familiale, une résidence secondaire de caractère ou un projet touristique, ce domaine offre un cadre de vie unique et préservé dans l'une des plus belles régions du Quercy.

CONTACT Hélène DESSORT 06 14 60 32 32

Prix : 1 260 000 € FAI

Réf. 2097 PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International