



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 02 33 51 55 60

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE

Lot (46)

Région : Midi-Pyrénées

Secteur de Cahors

Surface habitable : 140 m² Etat : Très bon

Réf : BR0063

PRIX : 790 640 € FAI

=== RENSEIGNEMENTS ===

Nombre de pièces : 6 + 4 gîtes
Surface du séjour : m²
Nombre de chambres 5 + 12 dans les gîtes
Surface terrain : 2 1 000 m²

=== CONSTRUCTION ===

Style : de Quercy avec pigeonnier
Période de construction : Années 1890
Année de rénovation : 2000
Nombre de niveaux : 2
Orientation :
Construction : Pierres
Toiture : Tuiles
Fenêtres, huisseries : Bois, double vitrage ?
Volets : Non
Plancher : Béton

=== INTERIEUR MAISON ===

Cheminée : Oui – avec insert
Cuisine : Aménagée
Nombre de salles de bains :
Nombre de salles d'eau :
Nombre de W.C. :
Grenier :
Terrasse : Oui
Véranda : Non

=== EXTERIEUR MAISON ===

Cave :
Garage : Non
Places de garage :
Alarme :
Dépendances : oui

=== CHAUFFAGE ===

Chauffage central : Oui
Type de chauffage : ???
Équipement :
Coût total énergie : €

=== PROXIMITE ===

Ecoles : Catus 3km, Cahors 18km
Commerces : Catus 3km, Cahors 18km
Transports : N20 10mns, Aéroports de Toulouse et Bergerac 1.5 h
Mer : 10 km

=== RENSEIGNEMENTS ===

Assainissement : Fosse septique
Localisation : En campagne ?
Taxe Foncière : ??? €
Taxe d'habitation : ??? €
Travaux à prévoir : xxxxx,

Une maison d'habitation du style Quercy avec pigeonnier, en bon état avec 2eme bâtiment restauré pour 4 gîtes; maison comprenant au sous-sol appartement de F3, RdC, un séjour avec cheminée, une salle à manger avec coin cuisine, chambre ; au 1er, 2 chambres et 1 salle de bains avec wc; hangar ; la totalité sur une contenance d'environ 20 148m². 2 piscines chauffées : 12m x 5m et 3m circulaire. Terrain d'environ 2.1 hectares. Vendu entièrement meublé avec site internet etc.

Set within 21,000 sqm of its own land including woodland there are two main stone buildings. The 4 gîtes are within an old converted stone grange each providing approximately 75 sqm of accommodation split into 3 bedrooms, bathroom, open plan lounge/diner and a kitchen and each with their own private terrace. In this building is also a laundry room for the guests and an operational room for the business.

The other building is the main stone built house dating back to 1896 set across 3 floors each providing approximately 140sqm floor space. This currently operates as a separate 2 bedroom gîte with a 3 bedroomed apartment for the managers at ground level. It has a large inglenook fireplace with wood burner and fantastic west facing views over the local area.

In addition to this there are two wooden play barns, two operational sheds and the pool house.

Having now been in operation for 7 summer seasons the potential income for 2009 summer season is approximately £90,000. The season opens at the end of April and closes at the end of September providing 23 weeks of holiday rentals.

There is potential for supplementary income by means of providing other services on site to guests, additional accommodation and winter lets.



Complexe de 4 gîtes + maison principale et 2.1 ha

Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com



Document non contractuel

Immobilier International Franco-Britannique
International Estate Agency

www.IBS-immobilier.com

☎ 02 33 51 55 60

DIFFUSION EN FRANCE, ANGLETERRE, PAYS BAS ET BELGIQUE



Adresse Commerciale & Bureau PARIS

IBS

50 rue de la Chaussée d'Antin 75009 PARIS

☎ 01 44 40 04 21

Fax : 01 44 40 04 61

E-mail : ibs75@orange.fr

Adresse Commerciale & Bureau NORMANDIE

IBS

BP 36, 39 rue du Bocage 50290 BREHAL

☎ 02 33 51 55 60

Fax : 02 33 51 19 43

E-mail : info@IBS-immobilier.com