



Ref : 9515TPL

Maison moderne, 5 chambres d'hôtes, proche commerces, au calme avec piscine

📍 Secteur

🏠 Habitable : 266 m²

🏠 Utilisable : 367 m²

🌳 Terrain : 3 250 m²

350 000 €

Honoraires charge vendeur

Chambre d'hôtes à vendre . EXCLUSIVITÉ. Grande maison moderne très bien située au calme et à quelques pas de tous commerces, 266 m² avec 5 chambres d'hôtes. Très lumineuse et vue dégagée, un terrain de 3250 m² avec piscine chauffée. La partie privée est constituée d'un grand salon salle à manger, cuisine, deux chambres et salle de bain avec douche et baignoire. La terrasse plein sud bénéficie d'une belle vue sur la campagne environnante. Un grand garage et plusieurs caves viennent compléter cette propriété.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 7

Salles de bain : 6

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : nc

Dépendances : non

🔥 Gaz et bois

📶 Adsl

Avantages : Tous commerces à pied | 7 chambres

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité

🛒 Tous services : A proximité

🏥 Santé : 40 mn

🎒 Élémentaire : A proximité

🎓 Collège : A proximité

🚶 40 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 194,20 kWhép/m².an

Estimation des émissions 37,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ, Grande maison moderne très bien située au calme et à quelques pas de tous commerces, 266 m² avec 5 chambres d'hôtes. Très lumineuse, vue dégagée sur la campagne, un terrain de 3250 m² avec piscine chauffée.

En rez de chaussée, entièrement carrelé,

Salon, salle à manger : 47 m²

Poêle à bois bouilleur, triple exposition sud, est et ouest

Cuisine 12 m²

Plein sud, accès par porte fenêtre à terrasse surplombant le terrain

Salle petit déjeuner : 20.50 m²

plein SUD, accès par porte fenêtre à terrasse

2 Chambres : 14 m² et 27 m²

Exposition NORD, la plus grande possède un dressing et une porte fenêtre vers l'extérieur

Salle de bain avec douche, baignoire et wc : 8 m²

Wc séparé avec fenêtre : 2 m²

A l'étage, hall de 14 m² desservant 5 chambres d'hôtes en suite avec dressing, parquet au sol avec carrelage dans les salles d'eau,

5 chambres de 12 m², 14.50 m², 14.70 m², 15.15 m² et 15.20 m².

Au rez de jardin,

Un salon avec cuisine ouverte pour les hôtes : 26.40 m²

plein SUD

Wc : 2 m²

Buanderie : 9 m²

Ateliers techniques, caves : 50 m²

Garage deux voitures : 34 m²

PISCINE 5X10 chauffée par pompe à chaleur, chlore, profondeur 1.20m à 1.80m.

Chauffage central au gaz et poêle bouilleur (2 ans) en complément pour l'eau sanitaire : ballon tampon et ballon électrique.

Fosse septique.

Propriété à découvrir, possibilité de chiffre d'affaires professionnel ou grande maison familiale, avec les commerces et école à pied, dans un village animé du Lot.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com