





IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



 Ref : **9436TPL**

 Prix TTC : **618 000 €**

 Localisation : **Aquitaine / Lot et Garonne**



En position dominante, à la sortie d'un hameau, chartreuse du 18^{ème} avec 3 dépendances aménagées de 525 m² habitables sur 1Ha49a02ca, à 5 mn d'une bastide avec services. Piscine au sel, puits, grange, parc arboré et paysager. Charme assuré.



Ref : 9436TPL

Localisation

Surface habitable : 525 m²

Surface Utile : 641 m²

Surface terrain : 1,5 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

Beaucoup de charme

Calme



Région : Aquitaine

Département : Lot et Garonne

Prix : 618 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Descriptif

Aux confins de la Dordogne, de la Gironde et du Lot-et-Garonne, en position dominante, à la sortie d'un hameau, chartreuse du 18 -ème avec 3 dépendances aménagées de 525 m² habitables sur 1Ha49a02ca, à 5 mn d'une bastide avec services. Piscine au sel, puits, grange, parc arboré et paysager. Charme assuré. Convierait idéalement à une activité d'accueil ou grande famille.

Chartreuse

Hall entrée : 11.00 m², terre cuite ancienne de Bordeaux, cage d'escalier, murs en pierre apparente et poutres.

Salle à manger : 19.00 m², terre cuite ancienne de Bordeaux, poutres apparentes, cheminée, accès terrasse avec pergola et bignone.

Cuisine ouverte : 11.00 m², aménagée et équipée, plaque 5 feux gaz, four, lave-vaisselle, bac double inox.

Cellier/lingerie : 16.00 m², accès à grange et chaufferie de 75.00 m².

Salle de bain : 5.00 m²

Wc : 2.00 m²

Dégagement : 3.00 m²

Chambre 1/bureau : 14.00 m², terre cuite au sol, lambris plafond, accès terrasse par double porte fenêtre.

Salon : 25.00 m², terre cuite ancienne de Bordeaux, cheminée, accès à terrasse par double porte fenêtre.

Wc 2 m², vmc.

Chambre 2 : 21.00 m² avec porte fenêtre, poutres apparentes, cheminée, parquet.

Salle d'eau : 3.00 m², lavabo sur plan, cabine de douche, vmc.

Etage : escalier en bois massif.

Palier : 8.00 m²

Chambre parentale 3 : 22.00 m², cheminée, lambris plafond, moquette, fenêtre Sud.

Salle d'eau : 4.00 m², lavabo, cabine de douche, vmc, carrelage au sol.

Chambre 4 : 14.00 m², moquette, velux.

WC indépendant : 1.00 m²

Chambre 5 : 14.00 m², parquet, poutres apparentes.

Dressing : 7.00 m².

Appartement I:

Grande pièce à vivre : 30.00 m², parquet, poutres apparentes, velux et fenêtre, cuisine ouverte aménagée et équipée.

WC indépendant : 1.00 m²

Salle de bain : 7.00 m², meuble avec vasque, baignoire, bidet, sèche-serviettes électrique soufflant.

Dressing : 3.00 m²

Chambre 6 : 13.00 m², moquette, fenêtre Sud

Partie aménagée contigüe à la chartreuse.

Pièce à vivre : 50.00 m², terre cuite, grande cheminée ancienne en pierre, poutres apparentes, deux fenêtres et porte vitrée côté Est donnant sur cour dégagée, accès à grange et accès indépendant.

Couloir : 2.00 m²



Wc : 1.00 m²

Salle d'eau : 3.00 m²

Coin cuisine : 8.00 m², équipée, accès par double porte vitrée à cour dégagée.

Escalier en bois massif.

1er étage

Palier : 10.00 m², parquet sur l'ensemble de l'étage.

Chambre 7 : 16.00m², poutre apparente et fenêtre à meneaux

Chambre 8 : 19.00 m² avec placards

Chambre 9 : 10.00 m²

WC indépendant : 3.00 m²

Dépendance aménagée

Pièce à vivre : 27.00m², coin cuisine, sol carrelé, poutres apparentes, murs en pierre apparente, terrasse privée, deux portes vitrées.

Chambre 10 : 9.00 m², murs en pierre apparente.

Salle d'eau : 3.00 m² avec wc.

Etage

Chambre 11 mansardée : 15.00 m², placard (chauffe eau)

Dépendance aménagée

Pièce à vivre avec coin cuisine : 46.00 m², grandes baies vitrées côté Nord, huisserie aluminium avec double vitrage, accès parking, grès au sol.

Coin salon : 17.00 m², grès au sol, accès à terrasse privée par porte vitrée, avec vue sur parc.

Wc : 2.00 m²

Salle de bain : 9.00 m², baignoire, vasque, sèche-serviettes sur chauffage central, possibilité d'installer une douche, arrivées et évacuation en attente.

Escalier, étage climatisé

Chambre 12 mansardée : 13.00 m², velux.

Espace pour dressing : 6.00 m², velux

Chambre 13 : 12.00 m², velux.

Grange 25 m²

Piscine 12m x 6m, au sel, clôturée.

Eau de ville

Puits, source et mare

Chauffage au fuel et électrique

Isolation des combles

Deux Cuves de fioul de 1500 l chaudière Unical de 2000

Electricité aux normes

Toitures en parfait état

Double vitrage sur bois et aluminium

Trois fosses septiques contrôlées de 2500L



Jardin arboré et paysager ne nécessitant pas d'arrosage.
 Jardin de simples et d'aromatiques avec gloriolette.
 Lieu paisible, romantique, pour amoureux de nature.
 Convierait idéalement à une activité d'accueil ou pour grande famille.

