



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



🔗 Ref : **9538PJP**

🔗 Prix TTC : **334 000 €**

🔗 Localisation : **Aquitaine / Lot et Garonne**



Charmant ancien corps de ferme pierre, comprenant une maison principale de 260 m², deux dépendances composées d'une cuisine d'été et d'un pool house de 64 m², et une grange aménageable de 121 m² séparée en 3 pièces. Sur un terrain de 1 Ha 88.



Ref : 9538PJP

Localisation

Surface habitable : 260 m²

Surface Utile : 254 m²

Surface terrain : 1,1 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

Campagne

Proximité des services



Région : **Aquitaine**

Département : **Lot et Garonne**

Prix : 334 000 €

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





Descriptif

Charmant ancien corps de ferme en pierre rénové, comprenant une maison principale de 260 m², deux dépendances composées d'une cuisine d'été et d'un pool house de 64 m², d'une grande grange aménageable de 121 m² séparée en 3 pièces, idéal pour y faire des gîtes. Sur un terrain de 1 Ha 88. De plus une piscine 10 x 5 s'intègre bien dans le décor sauvage et tranquille.

Maison principale:

Rez de chaussée:

Entrée : 7 m² placard intégré, carrelage en céramique

Salon : 35 m² carrelage en céramique, cheminée ouverte, pierre apparente

Buanderie : 4 m² placards intégrés

Cuisine : 14 m² aménagée, ouverte sur séjour, poutres apparentes

Séjour : 21 m² carrelage, pierre apparente

Couloir : 8 m²

Bureau : 6 m² parquet, dressing intégré de 4 m², placard intégré

Pièce 1 : 15 m² aménageable en chambre, parquet

Salle d'eau : 10 m² carrelage, poutres apparentes

Toilette : 1 m²

Couloir : 17 m²

Chambre 1 : 19 m²

Mi véranda : 16 m² pierre apparente

Chaufferie : 5 m²

Etage :

Chambre 2 : 15 m² parquet

Pièce attenante à la chambre 2 : 9 m² parquet

Toilette : 1 m²

Chambre 3 : 15 m² en suite, grand placard intégré

Salle d'eau : 4 m²

Chambre 4 : 13 m² parquet

La maison est chauffée au fioul par une chaudière à condensation alimentant des radiateurs.

Les menuiseries aluminium double vitrage, bonne isolation des murs et les combles

Extérieur :

Garage 1 : 45 m² entrée extérieure et intérieure à la maison

Dépendances : Ancienne grange divisées en trois parties

Première partie : 42 m² possibilité d'emménager les combles



Seconde partie : 48 m²

Troisième partie : 16 m² avec chambre aménagée dans les combles 15 m²

Cuisine d'été : 25 m²

Toilettes : 1.6 m²

Pool house : 38 m² ouvert sur la piscine

Piscine 10x5 équipée d'un système de sécurité avec couverture automatique conforme aux normes NF

Bûcher: 44 m²

