



Ref : 9579CHG

Lot, en hameau maison de campagne et grange à vocation de gîte, piscine

📍 Secteur

🏠 Habitable : 307 m²

🏠 Utilisable : 352 m²

🌳 Terrain : 3 680 m²

449 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de caractère à vendre . Dans un beau hameau du Lot, entre Sarlat et Rocamadour, sans vis-à-vis, belle maison de campagne en pierre de 170 m² avec grande cuisine équipée avec îlot central, salon, 3 chambres en suite, pièce à usage de salle à manger ou bureau en rez de cour, et sa grange convertie en maison d'amis de 137 m² avec beau séjour de 72 m² avec coin cuisine et 3 chambres en suite en rez de jardin et de piscine. Idéal pour location saisonnière en gîte de charme. Piscine avec pool house, cuisine d'été, terrasse, l'ensemble posé sur 3640 m² de jardin.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 6
Salles de bain : 6

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 3
Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

Avantages : Les maisons sont en très bon état | Possibilité de louer la grange

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 15 mn

🎓 Élémentaire : 5 mn 🎓 Collège : 15 mn 🎓 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn 🚗 6 mn 🚲 45 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m².an
Pas de données



Estimation des émissions 0,00 kg éqCO₂/m².an
Pas de données



— DESCRIPTION

Dans un beau hameau, maison de campagne de 170 m² avec 3 chambres en suite et sa grange convertie en maison d'amis de 137 m² avec séjour de 72 m², 3 chambres en suite, idéal pour location en gîte de charme. Piscine avec cuisine d'été sur 3640 m² de jardin

La maison principale : 170 m²

union de deux anciennes bâtisses communicantes.
Entrée par terrasse bolet sur l'avant et l'arrière de la maison.

Côté cour, entrée principale : 01.98 m²

Cuisine équipée et aménagée : 25.60 m²
Ilot central, accès à terrasse ouest et jardin, une porte fenêtre, une fenêtre, sol plancher grandes lames brutes,

Salon : 23.47 m²
poêle à bois, 2 fenêtres, parquet
½ niveau en dessous :

Buanderie : 06.59 m²
dans l'ancien four à pain, évier, sol carrelage

Salle d'eau: 02.40 m²
Douche italienne, vasque, WC, sol carrelage

Salle à manger ou bureau : 12.31 m²
Sol carrelage en pierre reconstituée, grande porte vitrée cintrée sur cour.

Au-dessus de la salle à manger,

Chambre 1 en suite : 20.44 m²
2 fenêtres sur 2 faces, plancher brut grandes lames,
Salle d'eau : 02.46 m²
Douche italienne, vasque, WC, sol carrelage

Etage accessible depuis l'escalier situé dans la cuisine salle à manger :

Palier 01.40 m²

Chambre 2 en suite : 15.70 m²
sous combles, placards, dressing,
salle de bain : 03.37 m²

Baignoire, douche, meuble vasque, WC, velux

Chambre 3 en suite : 12.75 m²

Sous combles, une pièce 13.15

Salle d'eau : 02.80 m²

Douche italienne, meuble vasque, WC suspendu, velux,

Caves : 45.98 m²

Chauffage central gaz, chaudière 2008, poêle à bois dans le salon

Assainissement individuel

Grange convertie : 137 m²

A l'étage accessible depuis le jardin

Entrée par l'ancienne porte charretière avec porte bois vitrée 2 battants

Séjour cuisine : 72.00 m²

cuisine équipée et aménagée, et espace buanderie

En rez de jardin et de piscine

Entrée avec escalier : 10.03 m²

Chambre 1 en suite : 20.13 m²

Salle d'eau avec douche italienne, 2 vasques, Wc, placard dressing,

Chambre 2 en suite : 18.40 m²

Salle d'eau douche italienne, une vasque, WC, placard dressing

Chambre 3 en suite : 17.36 m²

Salle d'eau douche italienne, une vasque, WC, placard dressing

Chauffage électrique par plancher rayonnant sur les 2 niveaux

Assainissement individuel

Piscine 10 X 5 m filtration au chlore, liner

Terrain 3640 m²

aucuns travaux à prévoir...

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com