



Ref : 9645MDB

Lot en Bouriane, maison de caractère en pierre de construction récente.

📍 Secteur **Saint-Caprais**

🏠 Habitable : **235 m²**

🏠 Utilisable : **420 m²**

🌳 Terrain : **2,1 Ha**

549 000 €

Belle demeure à vendre Lot. Maison de campagne en pierre, de construction récente avec 4 chambres en suite, très confortable et sans vis à vis. Dépendance restaurée de plus de 400m² aménagée pour le spectacle, piscine et double garage sur un terrain de plus de 2 hectares arboré de fruitiers.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7
Chambres : 4
Salles de bain : 4

Piscine : oui
Place garage : 2
Place parking : 4
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Très grande dépendance restaurée | Maison très lumineuse et confortable

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 30 mn 🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn 🚗 38 mn 🚗 90 mn 🚗 60 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 117,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 33,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Hall d'entrée 21,50 m², hauteur sous plafond à l'est avec placard, WC/lave mains et accès par escalier en chêne au 1er étage

Coin repas de 13,65 m² en prolongement du hall et donnant sur terrasse à l'ouest

Salon/salle à manger 45,92 m² cheminée/insert avec 2 portes fenêtres est/ouest

Bureau 14 m² avec porte fenêtre à l'est

Cuisine 19 m² équipée et aménagée avec porte fenêtre à l'ouest

Arrière cuisine/buanderie de 5,60 m²

Terrasse couverte de 13 m²

1er étage

Dégagement de 6,57 m² avec grand placard

Chambre 1 – 19,89 m² en suite avec salle d'eau 4,39 m²

Chambre 2 – 19,72 m² en suite avec salle d'eau 4 m² et placard/penderie intégré

Chambre 3 – 19,32 m² en suite avec salle de bain 6,79 m² et placard/penderie intégré

Chambre 4 – 14,55 m² en suite avec salle d'eau 4,80 m² et placard/penderie intégré

Dépendance de 400 m² restaurée et aménagée principalement en salle de spectacle

Piscine en forme de 9,50 m de long par 6 m de large et 1,20 m de profondeur

Pool house 11,56 m² avec terrasse attenante de 11,11 m²

Double garage avec ouverture des portes télécommandée

Verger : pommiers, poirier, cerisier, prunier, pêchers, plaqueminier, cassis, framboise...

Confort de la maison

Chauffage au sol partout

1er étage construit sur ourdit béton

Chaudière Viessmann au fioul cuve 3000 litres

Parquet en chêne massif au salon et partout au 1er

Double vitrage partout

Assainissement aux normes

ADSL, en attente de la fibre

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com