



Ref : 9681MDB

**En Bouriane, dans le lot, maison de campagne de 1940, en sortie de village**

📍 Secteur **Peyrilles**

🏠 Habitable : **200 m<sup>2</sup>**

🏠 Utilisable : **187 m<sup>2</sup>**

🌳 Terrain : **4 920 m<sup>2</sup>**

**330 000 €**

**Maison de caractère à vendre Lot.** Lot, en Bouriane, charmante maison de campagne, en sortie de village. Construite en 1940 sur trois niveaux de 120 m<sup>2</sup> avec dépendance de 40 m<sup>2</sup> sur terrain arboré d'arbres fruitiers.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 6

Salles de bain : 1

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : 4

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages :** En sortie de village | Spacieux

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn    🛒 Tous services : 20 mn    🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn    🎒 Collège : 20 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn    🚶 25 mn    🚲 1 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 123,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 24,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Rez de chaussée à l'étage

Entrée 9,30m<sup>2</sup>

Salon/salle à manger de 37m<sup>2</sup> avec cheminée

cuisine 13m<sup>2</sup> équipée et aménagée

Terrasse de 24m<sup>2</sup>

couloir de 11m<sup>2</sup> desservant 2 chambres de 16,50 et 15m<sup>2</sup> avec armoire intégrée

bureau 17m<sup>2</sup> et

Salle de bain 6,50m<sup>2</sup> et WC à part

2ème étage:

4 chambres de 14,30; 16; 13 et 15,60m<sup>2</sup> avec cheminée en marbre

2 pièces utiles de 31 et 26,50m<sup>2</sup> à restaurer avec arrivée d'eau pour salle de bain,

desservies par un couloir de 12,40m<sup>2</sup> au bout duquel se trouve un lavabo.

Rez de jardin:

pièce de 86m<sup>2</sup> comprenant la chaufferie, la buanderie, le cumulus, la cuve de fuel et un lavabo en pierre.

Grange 43m<sup>2</sup> alimentée en électricité

Confort de la maison

Parquet en chêne et survitrage partout dans la maison

citerne d'eau sous la terrasse 42m<sup>3</sup>

Réfection de l'électricité en 2000

4 cheminées au RDC

Chauffage au fuel, cuve de 2000 litres, radiateurs en fonte et cumulus électrique.

Huisserie et toiture en bon état

Tout à l'égout

Terrain de 4920m<sup>2</sup> arboré d'arbres fruitiers: pommier, cerisier, figuier, prunier et néflier.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

