



Ref : 9699LMV

## Lot, maison de campagne en pierre avec jardin et dépendance

📍 Secteur Bouriane

🏠 Habitable : 172 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 262 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 755 m<sup>2</sup>

390 000 €

**Maison de caractère à vendre Lot.** Au coeur d'un hameau, proche d'un village avec commerces, ancienne maison en pierre et son pigeonnier, réunis par un lien atypique, une grange aménagée en logement d'amis ou gîte, l'ensemble entièrement restauré offrant 172 m<sup>2</sup> habitables, sur 2755 m<sup>2</sup> de terrain en situation dominante avec piscine et un appentis. Maison confortable avec beaucoup de charme.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8  
Chambres : 5  
Salles de bain : 2

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

🔌 Bois et Electrique

📶 Adsl

**Avantages :** Pierre | Rénovée

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 6 mn    🛒 Tous services : 6 mn    🏥 Santé : 25 mn

🎒 Élémentaire : 6 mn    🎒 Collège : 20 mn    🎒 Lycée : 25 mn

🚆 25 mn    🚶 24 mn    🚲 90 mn    🚰 95 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 176,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 5,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

A B C **D** E F G

**A** B C D E F G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Maison principale :

Rez-de-jardin

Entrée par la verrière depuis la cour avec accès au séjour avec cuisine américaine

Séjour/cuisine 41 m<sup>2</sup>,

Carrelage au sol, murs en pierre,

Salle de bain et WC : 7.36 m<sup>2</sup>,

Meuble vasque, sèche serviettes, sol et murs carrelés, chauffe-eau 200L Atlantic

Couloir : 3.17 m<sup>2</sup>,

Mur et sol en pierre, accès aux chambres

Chambre 1, dans la tour pigeonnier : 14.97 m<sup>2</sup>,

Pièce voûtée et mur en pierre, deux portes en bois massif dont une vitrée donnant accès à l'extérieur, hauteur 2.81 m

Chambre 2 : 19.25 m<sup>2</sup>,

Armoire sur mesure et dressing, éclairée par un velux et une fenêtre double vantaux

Accès au jardin, à la piscine et à l'appentis depuis la véranda de 11 m<sup>2</sup>, 1 baie fixe et deux baies 3 vantaux

1er étage

Couloir : 4.85 m<sup>2</sup>,

Plafonné d'une verrière sur mesure, sol plancher

Chambre 3, dans la Tour : 15.62 m<sup>2</sup>,

Porte ancienne en bois massif, plafond voûté, sol en pierre, murs en pierre, 2 fenêtres, hauteur de 3.77m

Chambre 4, mezzanine : 9.87 m<sup>2</sup>,

Charpente apparente, plancher, murs en pierre et lambris, 1 velux

Grange rénovée, entrée indépendante de la maison principale :

Séjour/Cuisine : 29.15 m<sup>2</sup>,

Garage/Cave : 25 m<sup>2</sup>, sol en pierre

1er étage

Chambre parentale : 25.39 m<sup>2</sup>,

Parquet flottant, 2 fenêtres 2 vantaux, hauteur de 2.28 m,

Salle eau avec cabine de douche et meuble vasque, carrelage au sol  
Toilette : 1.57 m<sup>2</sup>, lave-mains, carrelage

Palier : 1.62 m<sup>2</sup>

Grenier : 28 m<sup>2</sup>,  
Une fenêtre, hauteur de 4.33 m, à finir de rénover et aménager

Dépendance :  
Appentis : 24 m<sup>2</sup>, sol carrelé  
Piscine 8 x 4 m,  
Filtration au chlore, pré-équipée pompe à chaleur

Confort de la maison :  
Fosse septique et bac à graisse  
Chauffage électrique, poêle à bois et climatisation réversible dans les pièces d'habitation  
Menuiseries PVC double vitrage.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**

