



Ref : 9717LRC

**En campagne maison en pierre avec piscine, cuisine d'été, grange, et puits**

📍 Secteur Prayssac

🏠 Habitable : 186 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 400 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 8 606 m<sup>2</sup>

475 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** En hameau, rénovation de qualité pour cette ancienne ferme composée de 3 bâtisses en pierre de 1860, avec une maison d'habitation élevée sur deux niveaux sur caves, une grange et une dépendance en pierre transformée en studio dans l'ancien four à pain . Une piscine, une agréable cuisine d'été, pour passer des moments agréables, un puits en eau, deux citernes sous terrasses viennent compléter cet ensemble. En rez-de-jardin, circulation desservant deux chambres et une salle d'eau moderne, une grande pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec cheminée ancienne et cuisine ouverte donnant sur une terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Propriété sur un terrain de 8 558 m<sup>2</sup> située à 10 minutes des premiers commerces.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 4  
Salles de bain : 2

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

⚡ Fuel et Electricité

💧 Puits  
Citerne

**Avantages :** Hameau | Habitable sans travaux

📶 Adsl

### — SERVICES

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

🎒 Maternelle : 2 mn 🎒 Élémentaire : 4 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn 🚗 30 mn 🚲 75 mn 🚰 90 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 200,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 62,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Rez-de-jardin :

Pièce de vie : 55,56 m<sup>2</sup>

Salon avec cheminée cantou, séjour et espace cuisine équipée.

Sol en travertin.

Ouverte sur la terrasse de 40 m<sup>2</sup>., dallée de pierre

Circulation : 6,21 m<sup>2</sup>

Sol parquet.

Chambre 1 : 11,05 m<sup>2</sup>

Sol parquet.

Chambre 2 : 20,86 m<sup>2</sup>

Avec porte fenêtre sur terrasse.

Salle d'eau : 5,04 m<sup>2</sup>

Avec douche à l'italienne, meuble vasque, wc suspendu, sèche serviette.

A l'étage :

Chambre 3 : 49,02 m<sup>2</sup>

Sol parquet et charpente apparente.

Salle d'eau : 6,55 m<sup>2</sup>

Douche, meuble vasque, wc, fenêtre .

Dressing : 10,46 m<sup>2</sup>

Dépendances :

Grange en pierre aménageable : 122 m<sup>2</sup> au sol

Toiture refaite en 2008

Studio : 21 m<sup>2</sup> dans l'ancien four à pain,

chambre en mezzanine, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc, lavabo

poêle à bois

Ouverture du four à pain conservée dans l'espace de vie.

Extérieurs :

Piscine 13 X 6 m liner, traitement au sel, plage en dallage pierre.

Belle cuisine d'été couverte : 15 m<sup>2</sup>

Puits.

Deux citernes d'eau de pluie sous terrasses.

Local piscine en pierre.

3 caves :

Cave 1 : 20 m<sup>2</sup>

Espace buanderie, sol carrelé, mur en pierre.

Cave 2 : 33 m<sup>2</sup>

Servant d'atelier, sol béton.

Cave 3 : 38 m<sup>2</sup>

chaufferie, chaudière et cuve à fioul.

Technique :

Toiture de la maison principale refaite en 2014

Toiture grange et dépendance refaite en 2008

Menuiserie : Bois double vitrage et volets bois.

Mode de chauffage :

Pour la maison principal, chaudière basse température au fioul sur plancher chauffant au rez-de-jardin et sur radiateur à l'étage.

Poêle à bois pour le studio en dépendance.

Assainissement conforme.

Propriété avec un cadre de vie agréable en campagne sans être isolée aux portes du Périgord, à 10 minutes des premiers commerces et 20 minutes de Cahors.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

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

