



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9443JMW**
- Prix : **345 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Quercy Blanc**



Dans bel environnement, au calme, maison de campagne de 160 m² habitables, 3 chambres, salle de bains, bureau, cuisine aménagée et équipée, grand salon salle à manger avec cheminée, terrasses, cave à vin, piscine, puits, garage, carport, atelier, potager.





Ref : 9443JMW	Localisation
<p>Surface habitable : 159 m² Surface Utile : 300 m² Surface terrain : 6,5 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Exposition dégagée Calme</p>	 <p>Département : Lot Secteur : Quercy Blanc</p>
Prix : 345 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

Dans bel environnement, au calme, maison de campagne de 160 m² habitables, 3 chambres, salle de bains, bureau, cuisine aménagée et équipée, grand salon salle à manger avec cheminée, terrasses, cave à vin, piscine, puits, garage, car port, atelier, potager.

Maison
 Rez-de-jardin
 Hall d'entrée : jolie porte d'entrée ancienne en bois, avec clous forgés, sol en pierre. Cage d'escalier menant au 1er étage.
 Toilettes : 1.00 m²
 Cuisine : 19.50 m², aménagée et équipée, four à pyrolyse Sauter, micro-ondes Samsung, réfrigérateur-congélateur Siemens, lave-vaisselle Thomson, placards haut et bas, îlot central avec hotte aspirante et plaque de cuisson à induction.
 Accès à terrasse en pierre avec barbecue : 35.00 m².
 Chaufferie : 5.00 m² avec chaudière fioul récente à condensation, ballon d'eau chaude électrique de 200L, cabine de douche, lavabo, en attente installation pour machine à laver.
 Salon/salle à manger : 49.00 m², poutres apparentes, cheminée avec récupérateur de chaleur, sol avec terre cuite.
 Accès à seconde terrasse couverte et cave à vin/cellier sous le pigeonnier.

1er étage
 Zone palière : 5.00 m², moquette.
 Salle de bains : 8.00 m², baignoire, cabine de douche, lavabo, bidet, rangement sous rampants.
 Bureau en mezzanine : 9.00 m²
 Couloir : 6.00 m² avec deux grands placards profonds.
 Chambre 1 : 11.50 m² avec possibilité d'agrandissement dans le pigeonnier de 5.00 m².
 Chambre 2 : 12.00 m² avec accès terrasse couverte, pigeonnier et escalier en pierre menant au jardin et à la piscine.

Chambre 3 : 12.00 m²

Toutes les huisseries sont en aluminium sable avec double vitrage et gaz argon.

Garage et atelier : 97.00 m² avec isolation.

Carport : 44.00 m², charpente en chêne, deux voitures.

Puits : en pierre, alimente la maison en plus du réseau.

Dépendances : 81.00 m² composées de volière, chenil, local pour outillage de jardin.

Verger : Prunier, noyer, pommier, cerisier, noisetier.

Très grand potager.

Ruisseau en bordure de propriété toujours en eau.

Piscine : 12m x 6m, peinture époxy refaite.

Très bel environnement

Calme

Proche services et marché

