



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 m<sup>2</sup> 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.







<b>Ref : 9443JMW</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>159 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>300 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>6,5 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Exposition dégagée</b>  <b>Calme</b></p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Quercy Blanc</b></p>
<p>Prix : <b>345 000 €</b> Frais agence inclus</p>	

## Descriptif

Dans bel environnement, au calme, maison de campagne de 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
 Cuisine : 19.50 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.  
 Chaufferie : 5.00 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, moquette.  
 Salle de bains : 8.00 m<sup>2</sup>, baignoire, cabine de douche, lavabo, bidet, rangement sous rampants.  
 Bureau en mezzanine : 9.00 m<sup>2</sup>  
 Couloir : 6.00 m<sup>2</sup> avec deux grands placards profonds.  
 Chambre 1 : 11.50 m<sup>2</sup> avec possibilité d'agrandissement dans le pigeonnier de 5.00 m<sup>2</sup>.  
 Chambre 2 : 12.00 m<sup>2</sup> avec accès terrasse couverte, pigeonnier et escalier en pierre menant au jardin et à la piscine.

Chambre 3 : 12.00 m<sup>2</sup>

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

Garage et atelier : 97.00 m<sup>2</sup> avec isolation.

Carport : 44.00 m<sup>2</sup>, charpente en chêne, deux voitures.

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

Dépendances : 81.00 m<sup>2</sup> 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

