



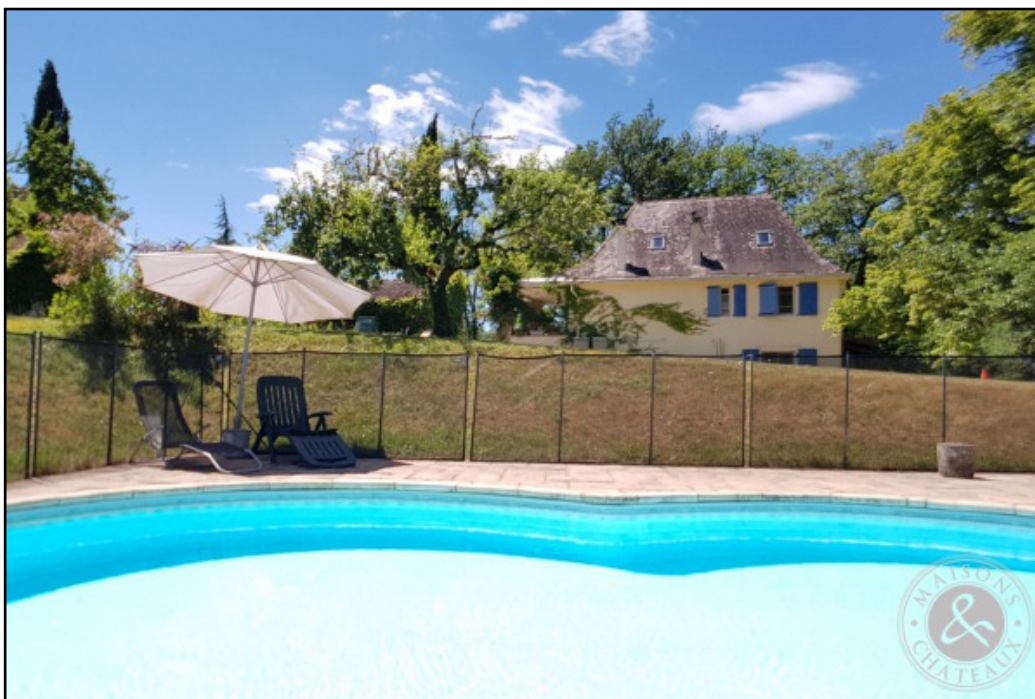
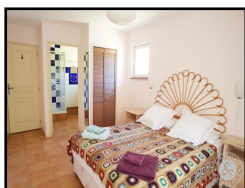
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9445TPL**

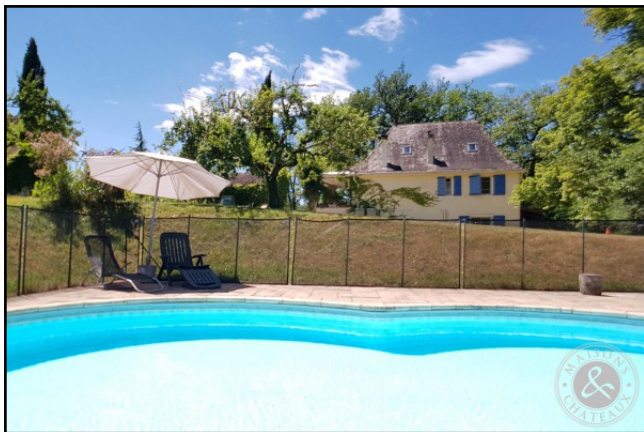
Prix : **447 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



Ensemble de deux maisons dont une exploitée en gîte et un appartement, pour un total de 234 m², deux piscines. Le terrain de 7 ha 78 a 43 ca, n'a aucun vis-à-vis. A 6 km des premiers commerces, et 15 kms de tous commerces, école, collège et hôpital.





Ref : 9445TPL	Localisation
Surface habitable : 234 m² Surface Utile : 234 m² Surface terrain : 7,8 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Pas de vis-à-vis 2 maisons, 2 piscines	  Département : Lot Secteur : Bouriane
Prix : 447 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Ensemble de deux maisons dont une exploitée en gîte et un appartement. La maison des propriétaires de 58 m² est au-dessus de l'appartement dont l'entrée est indépendante. L'appartement de 32 m², possède une chambre et est loué en gîte, avec une piscine. La deuxième maison de 143 m² est louée en gîte également, possède 4 chambres et sa propre piscine. Le terrain de 7 ha 78 a 43 ca, dont 6 ha 89 a 63 ca d'un seul tenant n'a aucun vis-à-vis, une partie en bois. Divers arbres fruitiers. Petites dépendances en pierre et en bois. A 6 km des premiers commerces, et 15 kms de tous commerces, école, collège et hôpital. Maison principale de 58.38 m² en rez-de-jardin, accessible par une terrasse en pierre couverte : Salon avec cheminée et poêle à bois, sol carrelé de 29 m², Cuisine aménagée, sol lino, de 6.06 m², Salle d'eau avec WC, sol lino, de 2.87 m². 2ème étage accessible par un escalier en colimaçon, marches en bois, sol parquet : 2 Chambres mansardées de 9 m², WC de 1.1 m². Sous la maison principale, en rez-de-jardin, un appartement, utilisé en gîte, avec sa propre piscine : Un salon avec cuisine ouverte équipée, avec poêle à bois, sol parquet, de 21 m², Chambre en suite carrelée de 11.56 m², Dont salle d'eau avec WC de 3 m². Grange rénovée, utilisée en gîte avec sa propre piscine : Rez-de-jardin, sol carrelé, accessible par petit porche en pierre : Cuisine équipée, ouverte sur le salon, de 14.20 m², Salon salle à manger avec cheminée insert de 44.37 m², donnant sur une terrasse couverte en pierre, Couloir de 2.98 m² desservant : Dressing de 5 m², Salle d'eau avec WC de 3.66 m²,



Chambre 1 en suite de 18.38 m²,

Dont salle d'eau de 3.69 m².

Couloir de 1.85 m² desservant :

Buanderie de 2.20 m²,

Salle de bain avec WC de 6.72 m².

2ème étage accessible par un escalier en bois, sol parquet, avec un hall de 16 m² utilisé en petit salon desservant :

WC de 1.07 m² sous comble,

Chambre 2 de 9.93 m²,

Pièce utilisée en chambre de 5.96 m²,

Chambre 3 de 11.10 m².

