



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9753LRC**

Prix : **532 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot**



“ Lot, en Bouriane, proche des commerces, demeure de caractère sur 3 niveaux en pierre de construction récente 1984 de 600 m<sup>2</sup> utilisable avec dépendance à restaurer sur 1 hectares de terrain. ”





Ref : 9753LRC	Localisation
<p>Surface habitable : <b>310 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>605 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>1,1 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Très grande maison</b>  <b>possibilité de développement</b></p>	  <p>Département : <b>Lot</b></p>
<p>Prix : <b>532 000 €</b>Frais agence inclus</p>	

### Descriptif

Lot, en Bouriane, proche des commerces, demeure de caractère sur 3 niveaux en pierre de construction récente 1984 de 600 m<sup>2</sup> utilisable avec dépendance à restaurer sur 1 hectares de terrain.

Rez-de-chaussée

Entrée 20 m<sup>2</sup>  
 Cuisine équipée et aménagée 26 m<sup>2</sup>  
 Salon/salle à manger 62 m<sup>2</sup> Cheminée  
 Couloir 16,80 m<sup>2</sup>  
 WC lave-main  
 Chambre 1 16 m<sup>2</sup> parquet châtaigner (pose : style fontainebleau) avec dressing  
 Chambre 2 16 m<sup>2</sup> carrelage  
 Chambre 3 17 m<sup>2</sup> parquet châtaigner (pose : point de Hongrie) avec dressing  
 Salle de bain/douche 10,60 m<sup>2</sup> avec double vasque et entièrement carrelée

1er étage

Palier 16,32 m<sup>2</sup>  
 Chambre 4 - 30,14 m<sup>2</sup> carrelage au sol  
 Chambre 5 – 19 m<sup>2</sup> avec dressing  
 Chambre 6 – 46 m<sup>2</sup> carrelage au sol  
 Salle de bain/douche 14 m<sup>2</sup> entièrement carrelée  
 Petite pièce sans fenêtre 10 m<sup>2</sup>

Rez-de-jardin

Avec accès par escalier de l'intérieur  
 Pièce 61 m<sup>2</sup> carrelage au sol, porte vers l'extérieur et fenestron  
 Couloir 14,30 m<sup>2</sup>  
 Cave à vin 13 m<sup>2</sup>  
 Chaufferie 16 m<sup>2</sup> avec chaudière à bois et cumulus électrique 300L carrelage au sol  
 Buanderie 21,60 m<sup>2</sup> avec système de filtrage général Culligan  
 Pièce 19,50 m<sup>2</sup> sans fenêtre avec carrelage au sol  
 Garage 42 m<sup>2</sup> avec double porte en bois et carrelé au sol  
 Pièce débarras 23,80 m<sup>2</sup> béton au sol  
 Abri ouvert 14 m<sup>2</sup> carrelé

Dépendance 100 m<sup>2</sup> 4 pièces à restaurer  
 Local pour la chaudière à bois

Confort de la maison  
 Double vitrage partout  
 Chaudière à bois de 1984  
 Chauffage central avec radiateurs en fonte

