



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9891CHG**

Prix : **297 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



Entre vallée du Lot et Périgord Noir, maison de maître XIXème de 244 m² habitables, 2 salons, 5 chambres, grenier aménageable, dépendance avec ancien four a pain, dans un parc aux arbres centenaires de plus de 8 000 m², proche Prayssac.





Ref : 9891CHG	Localisation
<p>Surface habitable : 244 m² Surface Utile : 463 m² Surface terrain : 8 877 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Maison de maître XIXe tous commerces 10 mn</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Bouriane</p>
<p>Prix : 297 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Entre vallée du Lot et Périgord Noir, belle maison de maître XIXème de 244 m², idéale pour créer une grande maison de famille, 5 chambres, possibilité d'aménager 125 m² supplémentaires dans le grenier, caves, dépendance avec four à pain à usage de garage et atelier, l'ensemble posé dans un parc d'arbres centenaires de plus de 8000 m², en sortie de village à 10 mn de Prayssac.

Cette propriété offre de belles surfaces, un potentiel de développement sur plus de 460 m² utiles, avec son grenier aménageable et sa dépendance à restaurer.

La propriété idéale pour en faire une grande maison familiale ou encore y développer une activité de gîte et maison d'hôtes.

La maison de maître de 244 m² habitables.

En rez de jardin,
un couloir traversant, avec porte fenêtre bois sur jardin

salle à manger : 28 m²
cheminée en pierre, une fenêtre et une porte fenêtre sur terrasse

Cuisine : 23 m²
aménagée et équipée, cheminée en pierre, une fenêtre et une porte fenêtre sur terrasse

Salon : 27 m²
parquet chêne, cheminée en marbre, 3 fenêtres sur 2 faces,

Chambre 1 en suite : 16 m²
parquet massif, cheminée en marbre

salle d'eau privative, douche, lavabo 3.50 m²

toilette 2.00 m²
lave main

Au premier étage, accessible depuis l'escalier principal sol parquet sur tout l'étage :

Chambre 2 21 m²
cheminée en marbre, 2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 3 22 m²
cheminée en marbre, 2 fenêtres sur 2 faces

salle de bain : 10 m²
sol carrelage, baignoire, meuble 2 vasques, wc,
une fenêtre

La salle de main est accessible depuis les chambres 2 et 3 et par le couloir principal

Chambre 4 : 18 m²
une fenêtre
dressing de 3.50 m²
qui pourrait accueillir une salle d'eau supplémentaire

Chambre 5 : 13 m²
une fenêtre

une pièce avec arrivée d'eau : 9 m²
accessible depuis les chambres 4 et 5.

Au deuxième étage :
grenier aménageable de 125 m²

La dépendance :

Ancien four à pain 20 m² au sol avec étage,
Dans les anciennes écuries, 2 pièces de 18 et 22 m² au sol avec étage aménageable à usage de garage et



atelier

le garage communique avec le four à pain

Chauffage central Chaudière gaz Viessmann avec citerne enterrée,

Assainissement par tout-à-l'égout

fenêtres double vitrage en PVC ou bois.

DPE classé D

Beau parc agrémenté d'un majestueux et imposant cèdre du Liban, allée bordée de platanes, plusieurs essences d'arbres d'agrément, d'ornement et fruitiers.

