



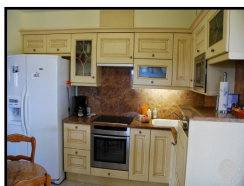
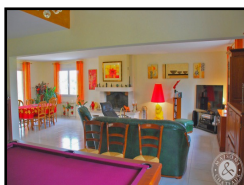
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **8156TPL**

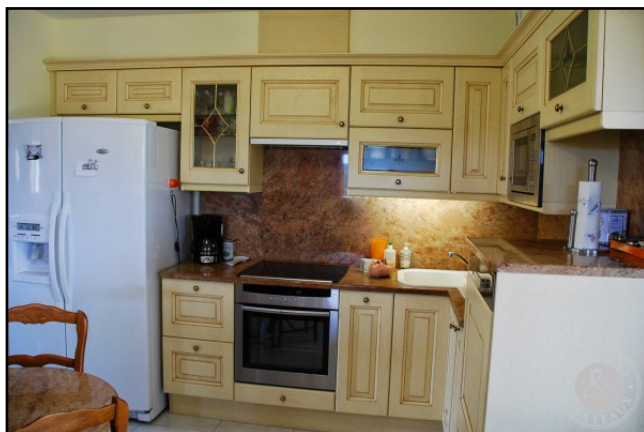
Prix : **643 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



En Hameau, à 3 mn d'un village avec tous services, grande maison d'architecte de 285 m² en position dominante avec vue, piscine couverte et chauffée, 5 chambres, 4 salles de bain, grand salon de 62 m², sur 4600 m² de terrain en position dominante.





Ref : 8156TPL	Localisation
Surface habitable : 285 m² Surface Utile : 445 m² Surface terrain : 9 659 m² Dépendances : non Piscine : oui Les avantages : Beaucoup de confort et de technologie Maison performante	 Département : Lot Secteur : Bouriane
Prix : 643 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
En Hameau, aux abords d'un village avec tous services et école, vaste maison d'architecte de 2006 offrant 285 m² de surface habitable sur 160 m² de sous-sol. Belles prestations, confort et technique haut de gamme. L'ensemble posé sur 4600 m² de terrain en position dominante avec vue. niveau 1 : Entrée avec vestiaire 14 m² Grand salon avec cheminée équipée d'un système polyflam 62 m² accès terrasse côté piscine par grandes baies à galandage Espace cuisine entièrement équipée et aménagée 8 m², accès par porte vitrée à la terrasse côté piscine. Bureau avec baie vitrée sur terrasse coté piscine 15.80 m² Chambre 1 en suite, avec double dressing, salle d'eau avec douche WC, 25 m² Une salle de sport donnant sur terrasse et piscine, 40.40 m² Une buanderie office de 5 m² Un WC indépendant A l'étage : Grand pallier mezzanine sur salon 20.53 m² Chambre 2 avec salle d'eau 22.45 m² Chambre 3 avec salle d'eau 19.32 m² Chambre 4 20.22 m² Chambre 5 17.73 m² Une salle de bain 8 m² Un réduit pour rangement 6.4 m² Sous-sol : 160 m² Un atelier d'environ 40 m²,



Espace technique chaufferie et local piscine

Garage pour 2 véhicules

Eléments Techniques :

Chauffage par géothermie, planchers chauffant sur les deux niveaux.

Eau chaude par géothermie

Piscine

10 X 5 chauffée par aérothermie,

Profondeur 1.5m sur toute sa surface

La piscine est couverte et découvrable en été

Système de filtration à l'ozone

Spa

Système de récupération des eaux pluviales, citerne 40.000 l

Adoucisseur d'eau

Fenêtres en PVC oscillo-battantes

Volets électriques et portes fenêtres en aluminium

Aspiration centralisée

Terrain de pétanque

