



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9446PJP**

Prix : **586 000 €** Frais agence inclus



Localisation : **Lot**



Bel ensemble immobilier rénové avec des matériaux de qualité, en activité de chambres d'hôtes, agrémenté d'un joli parc aménagé et une piscine toute équipée. Dans le Lot sur les plateaux du Quercy Blanc, dans un écrin de verdure offrant une vue à 360°.





<b>Ref : 9446PJP</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>223 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>307 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>9 092 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Campagne non isolée</b>  <b>Activité commerciale</b></p>	  <p>Département : <b>Lot</b></p>
<p>Prix : <b>586 000 €</b>Frais agence inclus</p>	

## Descriptif

Bel ensemble immobilier de 220 m<sup>2</sup> habitables avec activité commerciale de trois chambres d'hôtes dans le Lot sur les plateaux du Quercy Blanc, dans un écrin de verdure donnant sur une vue à 360°, agrémenté d'un joli parc aménagé et une piscine toute équipée. Cette ferme a été rénovée et agrandie avec des matériaux de qualité, dans les années 2000, en préservant l'architecture.  
 Possibilité d'exploiter immédiatement sans travaux à prévoir.

Rez de chaussé :

Terrasse couverte : 20 m<sup>2</sup> avec charpente d'origine  
 Salon : 65 m<sup>2</sup> avec poêle à bois  
 Cuisine : 23 m<sup>2</sup> équipée et aménagée  
 Dégagement / Couloir : 6,50 m<sup>2</sup>  
 Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>  
 Salle de bain : 6 m<sup>2</sup>  
 Chambre 2 : 30 m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau : 14 m<sup>2</sup>  
 Buanderie / chaufferie : 28 m<sup>2</sup>

Rez de jardin :

Chambre 3 en suite : 18 m<sup>2</sup>avec entrée indépendante  
 Salle d'eau : 5,50 m<sup>2</sup>  
 Chambre 4 en suite : 23 m<sup>2</sup>avec entrée indépendante  
 Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>.

Dépendances :

Garage ; 40 m<sup>2</sup> pour deux voitures  
 Chambre 5 en suite: 18 m<sup>2</sup> avec salle d'eau ouverte.  
 Pool house : 20 m<sup>2</sup> équipée d'une cuisine d'été, WC , douche.  
 Cabanon en pierres : 6 m<sup>2</sup>

Extérieurs :

Piscine 10x5 chauffée et aux normes de sécurité avec douche solaire.

Eclairage automatique dans tout le jardin.

Jardin aménagé avec soin, un potager, un verger.

Un puits avec système de pompage

Toutes les menuiseries sont en bois double vitrage, les sols en pierres reconstituées dans toutes les pièces, les murs et les plafonds sont isolés. Le système de chauffage est au fioul avec une chaudière à condensation alimentant des radiateurs.

Cette maison est très confortable, spacieuse et lumineuse.

