



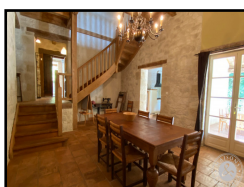
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9477CHG**

Prix : **388 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



Maison traditionnelle de 197 m² habitables, 3 chambres, 2 salles de bains, grand salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, cellier, terrasse couverte donnant sur piscine au chlore, fosse septique aux normes, sur 2800 m² paysager





Ref : 9477CHG	Localisation
Surface habitable : 197 m² Surface Utile : 290 m² Surface terrain : 2 802 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Construction de qualité Au calme	  Département : Lot Secteur : Vallée du Lot
Prix : 388 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Maison traditionnelle de 197 m² habitables, chauffage au sol, double vitrage, avec au rez-de-chaussée, entrée, wc, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, terrasse couverte, cellier/chaufferie avec chaudière récente au fuel, salon avec cheminée, chambre master avec salle de bains, dressing, kitchenette, salon. A l'étage, mezzanine, 2 chambres, salle de bains, wc. Deux caves et grand local technique sous terrasse, piscine sécurisée 10 x 5 au chlore, grande plage avec douche. Barbecue et Grand auvent en dur pour 2 voitures, fosse septique aux normes. Terrain boisé et paysager. Maison Rez-de-chaussée : Terre cuite au sol Porte d'entrée ancienne 3 points. Hall d'entrée : 9.80 m², radiateur en fonte, poutres apparentes en chêne, enduit aux murs. Dégagement : 1.85 m², lave-mains, vasque en pierre, enduit et pierre aux murs. Wc indépendant : 1.77 m², fenêtre, poutres apparentes. Palier : 2.00 m², escalier en chêne menant à la mezzanine, escalier 5 marches menant à la salle à manger. Salle à manger : 22.5 m², hauteur de 3.50 m², double porte vitrée avec accès terrasse et piscine et porte vitrée avec accès terrasse couverte. Cuisine : 13.50 m², aménagée et équipée, plaque de cuisson 4 feux gaz avec four et hotte, évier double bac, lave-vaisselle Electrolux, réfrigérateur intégré, pierre aux murs. Terrasse couverte : 17.75 m², sol en pierre, charpente apparente, exposition Sud, vue sur piscine et campagne, accès à barbecue bâti. Accès par escalier en chêne à chaufferie/lingerie : 20.00 m², chaudière fuel Chappée, avec production d'eau chaude, tableau électrique, fenêtre, porte d'accès direct au hall d'entrée. Salon : 31.55 m², grande cheminée, côté Sud double porte vitrée côté piscine, fenêtre Nord. Bureau : 12.20 m², fenêtre Nord et Sud avec store. Wc : 2.00 m², lave-mains, fenêtre Nord et store. Cuisine : 10.80 m², fenêtre Nord, porte accès extérieur Ouest, plan de travail en bois huilé, double bac, lave-vaisselle, ballon d'eau chaude, cuisinière 4 feux gaz et four avec hotte.



Salle de bains : 7.70 m², sol et douche à l'italienne en marbre noir, baignoire, meuble avec tiroirs, deux vasques, miroir, radiateur électrique, fenêtre Ouest avec store, vmc.

Dressing : 6.00 m², fenêtre Ouest avec store.

Dégagement : 2.80 m²

Chambre Master : 20.40 m², fenêtre Sud, double porte vitrée avec accès terrasse et piscine, stores.

1er étage

Escalier en chêne massif.

Mezzanine : 19.00 m², parquet chêne massif huilé sur isolant et sous plancher en sapin. Fenêtre Sud et Est, charpente apparente, toiture isolée.

Wc indépendant : 1.66 m², lave-mains, fenêtre Nord, parquet et charpente en chêne.

Dégagement : 2.00 m²

Salle de bains : 3.50 m², meuble avec vasque XL, baignoire, radiateur, parquet et charpente en chêne massif.

Chambre 2 : 11.00 m², parquet chêne huilé, charpente apparente, fenêtre Ouest.

Chambre 3 : 15.20 m², deux fenêtres Sud, radiateur, parquet et charpente en chêne.

Extérieurs

Grande plage avec douche et rambarde métallique.

Piscine au chlore de 10m x 5m, liner, alarme aux normes.

Cave sous chambre master : 32.30 m², sol béton.

Cave sous terrasse : 18.00 m², sol béton.

Escaliers extérieurs menant au jardin en corten.

Local technique piscine : 22.50 m², sol béton, filtre à sable et pompe.

Fosse septique aux normes.

Carport en dur : pour deux véhicules, sol en pierre, piliers en briques, ouvert sur 3 côtés, charpente apparente.

Cuve fioul sous abri.

Environnement boisé, au calme.

Commerces sur place.

Proche d'un des plus beaux villages de France.

Belle opportunité.



