



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9515TPL**
- Prix : **350 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



EXCLUSIVITÉ, Grande maison moderne très bien située au calme et à quelques pas de tous commerces, 266 m<sup>2</sup> avec 5 chambres d'hôtes. Très lumineuse, vue dégagée sur la campagne, un terrain de 3250 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée.





Ref : 9515TPL	Localisation
Surface habitable : <b>266 m<sup>2</sup></b> Surface Utile : <b>367 m<sup>2</sup></b> Surface terrain : <b>3 250 m<sup>2</sup></b> Dépendances : <b>non</b> Piscine : <b>oui</b> Les avantages : <b>Tous commerces à pied</b> <b>7 chambres</b>	  <p>Département : <b>Lot</b> Secteur : <b>Vallée du Lot</b></p>
Prix : <b>350 000 €</b> Frais agence inclus	

### Descriptif

**EXCLUSIVITÉ.** Grande maison moderne très bien située au calme et à quelques pas de tous commerces, 266 m<sup>2</sup> avec 5 chambres d'hôtes. Très lumineuse et vue dégagée, un terrain de 3250 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée.

La partie privée est constituée d'un grand salon salle à manger, cuisine, deux chambres et salle de bain avec douche et baignoire.

La terrasse plein sud bénéficie d'une belle vue sur la campagne environnante.

Un grand garage et plusieurs caves viennent compléter cette propriété.

En rez de chaussée, entièrement carrelé,  
 Salon, salle à manger : 47 m<sup>2</sup>  
 Poêle à bois bouilleur, triple exposition sud, est et ouest  
 Cuisine 12 m<sup>2</sup>  
 Plein sud, accès par porte fenêtre à terrasse surplombant le terrain  
 Salle petit déjeuner : 20.50 m<sup>2</sup>  
 plein SUD, accès par porte fenêtre à terrasse  
 2 Chambres : 14 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>  
 Exposition NORD, la plus grande possède un dressing et une porte fenêtre vers l'extérieur  
 Salle de bain avec douche, baignoire et wc : 8 m<sup>2</sup>  
 Wc séparé avec fenêtre : 2 m<sup>2</sup>

A l'étage, hall de 14 m<sup>2</sup> desservant 5 chambres d'hôtes en suite avec dressing, parquet au sol avec carrelage dans les salles d'eau,  
 5 chambres de 12 m<sup>2</sup>, 14.50 m<sup>2</sup>, 14.70 m<sup>2</sup>, 15.15 m<sup>2</sup> et 15.20 m<sup>2</sup>.

Au rez de jardin,  
 Un salon avec cuisine ouverte pour les hôtes : 26.40 m<sup>2</sup>  
 plein SUD

Wc : 2 m<sup>2</sup>

Buanderie : 9 m<sup>2</sup>

Ateliers techniques, caves : 50 m<sup>2</sup>

Garage deux voitures : 34 m<sup>2</sup>

PISCINE 5X10 chauffée par pompe à chaleur, chlore, profondeur 1.20m à 1.80m.

Chauffage central au gaz et poêle bouilleur (2 ans) en complément pour l'eau sanitaire : ballon tampon et ballon électrique.

Fosse septique.

Propriété à découvrir, possibilité de chiffre d'affaires professionnel ou grande maison familiale, avec les commerces et école à pied, dans un village animé du Lot.

