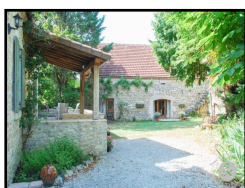




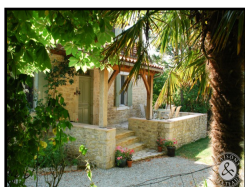
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9579CHG**

Prix : **449 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



Dans un beau hameau, maison de campagne de 170 m² avec 3 chambres en suite et sa grange convertie en maison d'amis de 137 m² avec séjour de 72 m², 3 chambres en suite, idéal pour location en gîte de charme. Piscine avec cuisine d'été sur 3640 m² de jardin





Ref : 9579CHG	Localisation
Surface habitable : 307 m² Surface Utile : 352 m² Surface terrain : 3 680 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Les maisons sont en très bon état Possibilité de louer la grange	Département : Lot Secteur : Bouriane
Prix : 449 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Dans un beau hameau du Lot, entre Sarlat et Rocamadour, sans vis-à-vis, belle maison de campagne en pierre de 170 m² avec grande cuisine équipée avec ilot central, salon, 3 chambres en suite, pièce à usage de salle à manger ou bureau en rez de cour, et sa grange convertie en maison d'amis de 137 m² avec beau séjour de 72 m² avec coin cuisine et 3 chambres en suite en rez de jardin et de piscine. Idéal pour location saisonnière en gîte de charme. Piscine avec pool house, cuisine d'été, terrasse, l'ensemble posé sur 3640 m² de jardin. La maison principale : 170 m² union de deux anciennes bâtisses communicantes. Entrée par terrasse bolet sur l'avant et l'arrière de la maison. Côté cour, entrée principale : 01.98 m² Cuisine équipée et aménagée : 25.60 m² Ilot central, accès à terrasse ouest et jardin, une porte fenêtre, une fenêtre, sol plancher grandes lames brutes, Salon : 23.47 m² poêle à bois, 2 fenêtres, parquet ½ niveau en dessous : Buanderie : 06.59 m² dans l'ancien four à pain, évier, sol carrelage Salle d'eau: 02.40 m² Douche italienne, vasque, WC, sol carrelage



Salle à manger ou bureau : 12.31 m²

Sol carrelage en pierre reconstituée, grande porte vitrée cintrée sur cour.

Au-dessus de la salle à manger,

Chambre 1 en suite : 20.44 m²

2 fenêtres sur 2 faces, plancher brut grandes lames,

Salle d'eau : 02.46 m²

Douche italienne, vasque, WC, sol carrelage

Etage accessible depuis l'escalier situé dans la cuisine salle à manger :

Palier 01.40 m²

Chambre 2 en suite : 15.70 m²

sous combles, placards, dressing,

salle de bain : 03.37 m²

Baignoire, douche, meuble vasque, WC, velux

Chambre 3 en suite : 12.75 m²

Sous combles, une pièce 13.15

Salle d'eau : 02.80 m²

Douche italienne, meuble vasque, WC suspendu, velux,

Caves : 45.98 m²

Chauffage central gaz, chaudière 2008, poêle à bois dans le salon

Assainissement individuel

Grange convertie : 137 m²

A l'étage accessible depuis le jardin

Entrée par l'ancienne porte charretière avec porte bois vitrée 2 battants

Séjour cuisine : 72.00 m²

cuisine équipée et aménagée, et espace buanderie

En rez de jardin et de piscine



Entrée avec escalier : 10.03 m²

Chambre 1 en suite : 20.13 m²

Salle d'eau avec douche italienne, 2 vasques, Wc, placard dressing,

Chambre 2 en suite : 18.40 m²

Salle d'eau douche italienne, une vasque, WC, placard dressing

Chambre 3 en suite : 17.36 m²

Salle d'eau douche italienne, une vasque, WC, placard dressing

Chauffage électrique par plancher rayonnant sur les 2 niveaux

Assainissement individuel

Piscine 10 X 5 m filtration au chlore, liner

Terrain 3640 m²

aucuns travaux à prévoir...

