



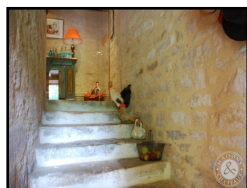
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9591CHG**

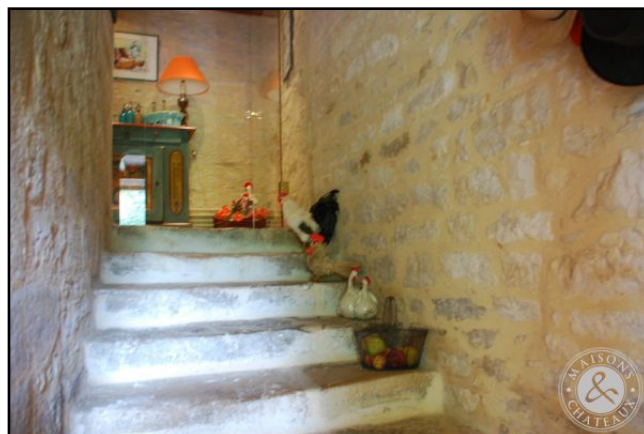
Prix : **612 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



En village, ancien relais de poste de 1695. Logis principal restauré et maison Quercynoise attenante en cours de restauration, offrant au total 310 m². Atelier d'artiste. Parc clos bordé par un ruisseau. Possibilité de créer 2 gîtes.





Ref : 9591CHG	Localisation
Surface habitable : 230 m² Surface Utile : 235 m² Surface terrain : 1,9 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Beaucoup de charme et authenticité Possibilité 3 logements indépendants	Département : Lot Secteur : Bouriane
Prix : 612 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
En village avec premiers services, ancien relais de poste de 1695 plein de charme et d'authenticité. L'entrée de la propriété se fait par un beau portail en pierre avec grille. La demeure est composée de 2 bâtis pouvant communiquer, un corps de logis principal de 230 m² avec pigeonnier central entièrement restauré et une maison quercynoise attenante demandant quelques travaux de finition, l'ensemble offrant au total 310 m² habitables. En dépendance, un atelier d'artiste qui pourrait devenir une maison d'amis ou un gîte, à côté, belle terrasse couverte. A 10 mn de tous commerces et services. L'ensemble posé sur 8400 m² de parc clos bordé par un ruisseau. Beaucoup de charme. Corps de logis principal : Rez-de-jardin Entrée principale : 8 m², Bel escalier en pierre rampe sur rampe vers l'étage noble, sol terres cuites Les pièces de services, buanderie, chaufferie, atelier Niveau 1 : Cuisine : 26 m², équipée et aménagée, magnifique cheminée avec boiseries et placards en noyer d'époque Régence, balconnet, carrelage au sol Salon : 27 m², cheminée bois, sol terres cuites, évier en pierre



Boudoir : 7 m²

Toilettes avec lave mains : 1.40 m²

Salle à manger : 30 m²,
cheminée en pierre, pourrait être une chambre supplémentaire

Bureau : 13 m²
pourrait être une salle d'eau supplémentaire

Niveau 2 :
accessible depuis l'escalier en pierre rampe sur rampe

Palier : 7 m²
anciennes tommettes au sol

Chambre 1 : 11 m²
Chambre 2 : 19 m²
Salle d'eau : 5 m²,
douche, vasque, toilettes
Chambre 3 en suite : 13 m²,
avec salle d'eau 6 m², douche, meuble vasque, toilettes

3eme Etage
Dans le Pigeonnier : 16 m²
chambre 4, parquet au sol

Rez-de-jardin :

Buanderie/chaufferie : 30 m²
Cuisine d'été /cellier : 52 m²
Cave à vin : 13 m²
Atelier : 61 m²

Maison Quercynoise attenante : 80 m²
sur 2 niveaux, quelques travaux de finition à prévoir, possibilité de communication avec le corps de logis principal au premier étage.
sol à finir de poser, cuisine à installer, toutes les réservations sont prévues.

Menuiseries bois double vitrage dans les deux maisons



Chauffage central Fioul, chaudière Viessmann, installation à finir dans la maison quercynoise.

Adoucisseur d'eau

Alarme

Dépendance :

Atelier d'artiste : 35 m²

Très lumineux, possibilité de créer un logement indépendant, maison d'amis...

Toilettes, évier, carrelage au sol

Terrasse couverte à usage de salle à manger d'été, barbecue...

Puits

Arrosage automatique du jardin.

2 accès à la propriété, le premier, par un beau portail en pierre avec grille, le second, une entrée de service protégée par un large portail, côté parc.

Terrain : 8419 m² de parc bordé par un cour d'eau, plus 1,1 ha de bois non attenant.

Très belle propriété Lotoise avec Pigeonnier central.

Possibilité de créer 2 logements indépendants ou une grande maison de famille en faisant communiquer les 2 bâtis.

Beaucoup de charme et d'authenticité, aux abords d'un village, en campagne, au calme, sans être isolé.

Propriété idéale pour créer une maison d'hôtes de charme et des gîtes dans un secteur touristique, aux portes du Périgord Noir.



