



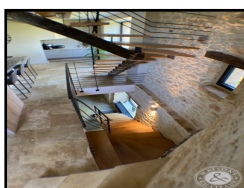
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9596LMV**

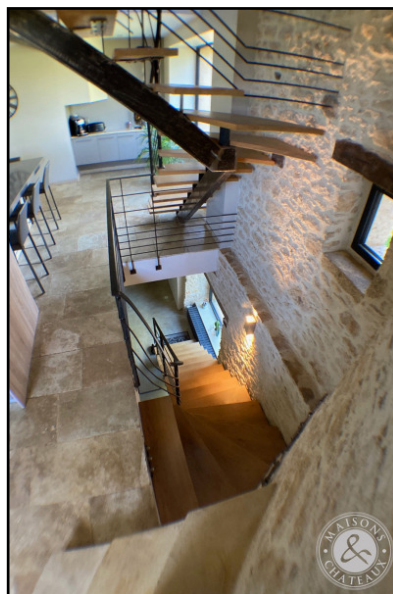
Prix : **590 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



En campagne, grand corps de ferme avec maison Quercynoise à tour et pigeonnier. La maison principale de 272 m², restaurée par un architecte, offre de beaux volumes. Détachées, de grandes dépendances pour 722 m², le tout sur 6080 m² de terrain paysager.





Ref : 9596LMV	Localisation
Surface habitable : 272 m² Surface Utile : 740 m² Surface terrain : 6 080 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Caractère Grands volumes	Département : Lot Secteur : Vallée du Lot
Prix : 590 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

En campagne, au calme, grand corps de ferme avec maison Quercynoise à tour et pigeonnier. La maison principale a été restaurée par un architecte en 2011 avec des matériaux de qualité, en toute sobriété, en respectant l'esprit des lieux et en apportant une belle luminosité.

La maison offre 272 m² habitables, 4 chambres, plusieurs salons, une grande cuisine entièrement équipée et aménagée, une pièce de vie de 43 m² en rez-de chaussée idéale pour créer une salle de sport, un atelier d'artistes. Détachées, de nombreuses et grandes dépendances pour 722 m², un logement indépendant à vocation de maison d'amis ou de gîte, une grande grange, un atelier, plusieurs hangars vestiges d'une ancienne scierie.

L'ensemble posé sur 6080 m² de terrain arboré. Possibilité d'acquérir 7ha supplémentaires.

Une allée privée dessert la propriété.

Maison principale

L'entrée peut se faire en rez-de-jardin ou par un escalier extérieur en pierre desservant le bolet au premier étage.

Rez-de-jardin

Pièce à vivre : 43.39 m²

Sol béton, grande baie fixe avec vue sur jardin, accès au rez-de-chaussée de la tour ronde

Tour : 9.50 m²

Porte donnant sur jardin orienté Sud, plafond en pierres vouté

Dégagement : 12.43 m²

Carrelage en pierre au sol, vestiaire



Buanderie : 15.68 m²

Toilettes : 2 m²

Dalles en pierre au sol

Accès par escalier en bois et fer forgé 1/4 tournant au premier étage

1er étage

Grand séjour avec cuisine équipée et aménagée : 44.86 m²

Ilot central, dallage en pierres au sol, grande baie fixe avec vue sur la campagne, trois fenêtres.

Accès au bolet par une porte en bois massif

Chauffage au sol. Pièce très lumineuse.

Bureau : 9.50 m²

Au premier étage de la tour, plancher au sol, deux fenêtres.

Salle à manger : 24.72 m²

Sol parquet, porte vitrée en bois 2 vantaux asymétriques donnant accès au bolet.

Chambre 1 en suite : 25 m²

Parquet au sol, salle d'eau avec douche à l'italienne, meuble double vasque, dressing, un sèche-serviettes

Couloir : 5.31 m²

Sol parquet

Vestiaire : 1.40 m²

Toilettes : 2.60 m²

Une fenêtre, lave-mains, carrelage au sol

2ème étage

Salon desservant 3 chambres, une salle de bain et douche, un WC.

Salon mezzanine : 36.38 m²

Poutres apparentes, sol parquet, deux fenêtres, un velux

WC : 1.40 m²

Sol carrelé



Salle de bain : 12 m²

Sol carrelé, une vasque, douche, baignoire, sèche serviettes, velux

Chambre 2 en suite : 23.94 m²

Salle d'eau, meuble double vasque, parquet au sol, une double porte vitrée ouverte sur un balcon

Chambre 3 : 12 m²

Parquet au sol, un velux et une fenêtre

Chambre 4 : 9.50 m²

Accès au dernier étage de la tour par une passerelle en bois et fer forgé plancher au sol, charpente apparente, pierre apparente, une fenêtre

Chaufferie :

L'accès se fait de l'extérieur, chaudière Viessmann VITOLADENS 300 avec ballon d'eau chaude de 2013, 2 cuves à fuel

Dépendances

Hangar : 129 m²

Ancienne scierie : 107 m²

Atelier : 120 m²

Grande grange : 280 m²

Sur deux niveaux

Logement à rénover : 56.86 m²

2 poêles à bois

Atelier : 30 m²

Au calme et proche des services.

De beaux volumes pour créer un lieu propice à une activité de réception, d'exposition, de collection. Terrain piscinable.



