



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9598LMV**
- Prix : **350 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



En pleine nature en position dominante avec vue, ferme en partie restaurée, maison de 116 m² avec un beau séjour cathédral, grande terrasse, une belle grange, une dépendance à usage d'atelier d'artiste, sur 6.8 ha de prairies, verger et bois





Ref : 9598LMV	Localisation
<p>Surface habitable : 117 m² Surface Utile : 233 m² Surface terrain : 6,9 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Calme Vue</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Vallée du Lot</p>
<p>Prix : 350 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

En pleine nature sans nuisances, en position dominante avec vue, ancienne ferme en partie restaurée, maison en pierre de plain-pied de 116 m² avec un beau séjour cathédrale donnant sur grande terrasse côté vue, une belle grange convertible, une dépendance à usage de chambre d'amis ou d'atelier d'artiste. L'ensemble sur 6.88 ha de prairies, bois, verger, accès à une source, commerces et services à 12 minutes.

La maison principale :

En rez de jardin

Entrée : 4.78 m²
 Sol parquet
 Séjour : 33.61 m²
 Plafond cathédrale, sol parquet massif, lumineux grâce à sa grande baie donnant sur terrasse avec vue, 4 fenêtres orientées Est et Ouest, 3 fenestrons, porte vitrée donnant sur une terrasse couverte, cheminée en pierre avec poêle à bois
 Cuisine équipée et aménagée : 7.70 m²
 Ouverte sur séjour, sol en parquet massif
 Bureau, chambre d'appoint : 14.71 m²
 Parquet massif clair, deux fenêtres orientées Est, placard
 Chambre 1 : 19.30 m²
 Poutres apparentes, plancher clair, grand placard, deux fenêtres orientées Est, très lumineuse
 Salle de bain et toilettes : 9.18 m²
 Meuble vasque, baignoire, sol carrelé, cumulus
 WC indépendant, une fenêtre
 Salle d'eau : 4.07 m²
 Meuble vasque, douche à l'italienne, WC suspendu, une fenêtre
 Chaufferie : 4.62 m²

Chauffage au fuel avec chaudière Viessman et cuve de 2000L, chauffe eau Atlantic 150L

Étage

Chambre 2 : 14.07 m² au sol

Accessible depuis le séjour par un escalier colimaçon en bois massif, sous combles, un velux

Grenier : 25.7 m²

Cave : 30 m²

Située sous la maison, sol en terre battue, on y accède par l'extérieur

Les dépendances :

Pavillon : 15.83 m²

En bois et pierres, sol revêtu de linoléum, baie vitrée avec accès à la terrasse, deux fenêtres dont une coulissante, l'arrivée d'eau en attente.

Grange : 130m²

Sol béton

Appentis : 57 m²

Sol béton

Propriété en partie close de barrières en bois et haies.

Terrain 6.88 ha, prairie, bois et forêt de pins.

Terrain piscinable.

Vergers pommiers, poiriers

Un puits sur la propriété à l'entrée des bois, propriété longée par un ruisseau

