



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9606MDB**

Prix : **618 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot**



Ensemble immobilier comprenant une maison en pierre type quercynoise, 4 dépendances: surface totale: 1148 M² dont une en pierre et tuile. Etang, puit, piscine de 12X7 et son pool house sur 23H de prairies, de landes et de bois avec vue dégagée à 360°.





Ref : 9606MDB	Localisation
<p>Surface habitable : 175 m² Surface Utile : 1 223 m² Surface terrain : 23,3 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Grand terrain avec vue dégagée possibilité de développement</p>	  <p>Département : Lot</p>
<p>Prix : 618 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Ensemble immobilier comprenant une maison en pierre type quercynoise de 175m² sur 2 niveaux avec plancher hourdis et sous-sol de 75m². 4 dépendances. Piscine et son pool house sur une terrasse bétonnée et dallée de plus de 100m². Un étang et un puits sur 23H de prairies, de landes et de bois avec vue dégagée à 360°

Maison principale:

Rez-de-chaussée :

Entrée : 10,84 m²
 Salle à manger : 19 m² carrelage style tommettes
 Salon : 42 m² Avec âtre de 2,50 m² et parquet plein chêne
 Cuisine équipée et aménagée : 12 m² refaite en 2008
 Salle de bain avec baignoire d'angle : 6,40 m²
 Chambre 1 : 11,80 m², placards intégrés, parquet au sol, 1 fenêtrés
 Chambre 2 : 16,70 m², placards intégrés, parquet au sol, 2 fenêtrés
 WC séparé : 1,50 m²

Premier étage : Fenêtrés avec ouverture standard ou oscillo-battant et volets électriques sur fenêtrés de toit. Accès à l'étage par grand escalier en chêne.

Chambre 3 : 29 m², moquette au sol et nombreux placards intégrés
 Salle d'eau : 10m² douche à l'italienne, WC, carrelage neuf, radiateurs " acova " et sèche serviettes.
 Chambre 4 : 12m², parquet au sol et placards intégrés

Sous-sol :

Dégagement 10 m² avec réserve nourriture
 Chaufferie : 16 m², 2 cuves de fuel de 2500 L chacune et chauffe-eau électrique installé en 2017 pour

réduire la consommation de fuel l'été.

Buanderie : 31 m², composée de 2 lave-linges, sèche-linge, réfrigérateur-congélateur et évier avec eau chaude

Pièce de 18 m², fermée et chauffée

Exposée plein sud

Reconstruction dans les années 70, dans les règles de l'art, artisan local, d'une maison datant de 1803 environ.

Restaurée en 2014 :

Garage ouvert attenant, structure bois et tuiles

Tous les tableaux électriques ont été changés et mis aux normes avec différentiels.

Toiture: charpente en chêne refaite dans son intégralité avec isolation et écran sous toiture aux normes.

L'ensemble des pièces comportent des fenêtres double vitrage avec moustiquaire

VMC dans toutes les pièces d'eau et cuisine.

Dallage des terrasses refait en 2016, au sud 45m², équipée d'un store de 6X4. Au nord, 12m² avec accès cuisine.

Piscine de 12X7 remise à neuf 2015 2016:liner, tuyauterie, skimmers, pompe à chaleur, filtre à sable et tableau électrique.

Plages en dallage sur fondation béton de plus de 100 m² et douche solaire

Nettoyage par robot autonome. Eclairages intérieurs et extérieur piscine intégrés. Fonctionnement par télécommande.

Volet roulant électrique de sécurité immergé, traitement de l'eau au sel, PH automatique et chauffée par pompe à chaleur. Température du bassin réglable, moyenne entre 28° et 30°

Pool house : 36 m² sur sous-sol, structure bois couvert tuiles et isolé, sol dallage, baies vitrées alu double vitrage, moustiquaires et cuisine équipée, four, frigidaire, table de cuisson, télévision.

Balcon sur tout le tour, fosse septique installée pour WC à l'intérieur. Espace couvert, réservé pour BBQ.

Travaux 2015, 2016

Dépendances :

Grange 140 m², en pierre, sol béton, charpente bois et tuile

Bâtiment 1 : 576 m², charpente métallique et parpaings, sol bétonné sur 80% et 20% terre battue

Eau, électricité et force (380 V) compteur indépendant.

4 grandes portes de 4 m de hauteur et de 3 m de large.

Bâtiment 2 : 416 m², structure en parpaings enduits, Charpente autoporteuse (sans piliers), sol bétonné, eau et électricité (+ 380 V) et grandes portes d'accès.

Bâtiment 3 : 16m² en parpaings sur dalle de béton de 150m² clos et toiture en bon état

Soit pour l'ensemble des bâtiments, 1100 m² couvert et fermé.



Bassin privatif avec poissons entièrement clos de 400 m² environ, pompe et éclairages par télécommande.

Fosse septique

Terrain : 23 HA clos autour de la maison

Composé de bois : environ 12 HA, landes et prés

Terrain plat sur environs 5 HA autour de la maison

Vue dégagée avec visibilité environ 200 Kms: Mont d'Auvergne visible enneigés l'hiver.

Altitude de la propriété environ 300M

Quelques arbres d'agrément et fruitiers (figuiers, pommiers, quelques pieds de vigne, cerisiers) et une dizaine de noyers.

