



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- 📞 Ref : **9624MDB**
- 📞 Prix : **225 000 €** Frais agence inclus
- 📞 Localisation : **Lot**



En Bouriane, proche de tous commerces à pied, dans quartier résidentiel, grande maison des années 60, confortable et possédant 2 entrées distinctes. Cette propriété de 215 m² de surface habitable offre la possibilité de développer une activité commerciale





Ref : 9624MDB	Localisation
<p>Surface habitable : 191 m² Surface Utile : 67 m² Surface terrain : 280 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Proche des commerces à pied Grande superficie</p>	 Département : Lot
Prix : 225 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

En Bouriane et proche de tous commerces à pied, dans un quartier résidentiel, grande maison des années 60 très confortable et possédant 2 entrées distinctes. Cette propriété de 215 m² de surface habitable offre la possibilité de développer une activité commerciale.

Rez de chaussée :

Entrée 9,40 m² env. et WC séparé 1,80 m²
 Pièce à vivre 50 m² env. avec grande baies vitrées fixes, cheminée/insert et grand balcon Nord-est
 Cuisine 1 - 10,87 m² env. aménagée
 Salon 15,95 m² env. parquet chêne et grande fenêtre
 Cuisine 2 - 11,11 m² env. avec porte fenêtre donnant sur terrasse carrelée de 16,50 m² env. et volet roulant électrique
 Couloir 5,24 m² env. avec 2ème porte d'entrée, desservant les chambres et donnant accès à l'atelier en rez de jardin et dans le grenier au 1er étage.
 Chambre 1 – 12,43 m² env. avec parquet sous moquette
 Chambre 2 – 10,28 m² env.
 Salle de bain 2,87 m² env. et WC séparé
 Terrasse 16,50 m² env. sol carrelé

1er étage :

Dégagement 9,89 m² env.
 Chambre 3 – 12,54 m² env. avec placard intégré
 Chambre 4 – 15,82 m² env.
 Chambre 5 – 12,38 m² env. avec placard intégré
 Salle de bain 7,74 m² env. et WC séparé
 Grenier aménagé sous combles avec dégagement de 40,47 m² env. moquette sur hourdi béton
 Pièce 1 – 12,17 m² env. au sol, 1 fenêtre, plafond lambris et parquet

Pièce 2 – 14,62 m² env. au sol, 2 fenêtres, plafond lambris et parquet

En rez de jardin :

2 garages de 17,76 m² et 25,96 m² env., sol bétonné et portes coulissantes

Atelier 70m² env., eau et électricité, sol bétonné

cave à vin 14,89 m² env.

Chaufferie 7,91 m² env.

Sur terrain de 767m².

Confort de la maison :

Construite sur 3 hourdis

Tout à l'égout

Radiateurs en fonte et en acier

Chaudière Viessmann de 1990 et cuve de fioul de 1500l

Chaudière Climatique et cuve de fioul de 1500l

Isolation sur ourdit par laine de verre 20 cm d'épaisseur

