



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9633CHG**
- Prix : **596 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**




Située en ville, au coeur d'un parc arboré de 6900m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, cette propriété de charme et de caractère se compose d'une maison principale, d'une maison secondaire, d'un studio indépendant, d'une piscine et d'une dépendance en pierre de 240m<sup>2</sup>







<b>Ref : 9633CHG</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>238 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>478 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>6 914 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>En ville</b>  <b>Pas de vis à vis</b></p>	 Département : <b>Lot</b>
Prix : <b>596 000 €</b> Frais agence inclus	

## Descriptif

Située en ville, au coeur d'un parc arboré de 6900m<sup>2</sup>sans vis-à-vis, cette propriété de charme et de caractère se compose d'une maison principale de 224m<sup>2</sup>, d'une maison secondaire de 80m<sup>2</sup>, d'un studio indépendant de 34m<sup>2</sup>, d'une piscine et d'un bâtiment annexe de 240m<sup>2</sup>.

La maison principale est aménagée avec 2 salons, une salle à manger, 5 chambres, 2 cuisines, 2 salles de bains, une salle d'eau et 3 terrasses.

Cette maison bénéficie de beaux volumes avec 3,30m sous plafond.

La maison secondaire se compose d'une salle à manger prolongée par une terrasse, une cuisine, 3 chambres et une salle de bains.

Le studio de 34m<sup>2</sup> a un accès indépendant et une extension en travaux avec permis accordé.

Un bâtiment de 240m<sup>2</sup> en pierre restera à aménager selon vos besoins.

Le parc est agrémenté d'une piscine de 10M x 5M avec sa terrasse fleurie.

Un bien rare et de qualité qui peut convenir aussi bien à une maison de famille et/ou à une activité de chambres d'hôtes.

**Rez de chaussée**  
 Entrée principale 3,82m<sup>2</sup> env. carrelage  
 Salon 30m<sup>2</sup> env. avec cuisine américaine équipée et aménagée, parquet chêne  
 Chambre 1 – 17m<sup>2</sup> env. parquet chêne  
 Salle d'eau en suite 4m<sup>2</sup> carrelage sol et mur  
 Bureau 10,17m<sup>2</sup> env. porte fenêtre  
 Chambre 2 – 11,38m<sup>2</sup> env. parquet chêne

**1er étage**  
 Entrée 6,50m<sup>2</sup>  
 Salon/salle à manger 42,86m<sup>2</sup> env.  
 Cuisine 8,71 équipée et aménagée

Salle de bain 5,74m<sup>2</sup> env.

Chambre 3 – 12,78m<sup>2</sup> env. parquet

Entre deux étages

Chambre 4 - 11,72m<sup>2</sup> env. coco au sol et parquet châtaigner dessous

2ème étage

Dégagement 3m<sup>2</sup> env. avec placards hauts et bas

Salle de bain 16,59 env. sous comble

WC séparé 3,53m<sup>2</sup> env.

Chambre 5 – 18,63m<sup>2</sup> env. donnant sur

Terrasse de 17,73m<sup>2</sup> env.

Sous sol

Vide sanitaire 35m<sup>2</sup> env.

Cave 15m<sup>2</sup> env.

Confort maison principale

Double vitrage partout

Parquet chêne

Chauffage central au fuel chaudière Bosh

Beau volumes, 3,30m sous plafond

Habitation 2

Rez de chaussée

Séjour 20,16m<sup>2</sup> env.

Cuisine 8,53m<sup>2</sup> env. équipée et aménagée

Chambre 1 - 12m<sup>2</sup> env. coco au sol

1er étage

Chambre 2 – 14,63m<sup>2</sup> env. sous comble

WC/lave main 3m<sup>2</sup> env.

Couloir de distribution 6,22m<sup>2</sup> env. avec placards/dressing tout le long

Chambre 3 – 12,16m<sup>2</sup> env.

Salle de bain 3,95m<sup>2</sup> env.

Sous-sol

Cave 1- 10,74m<sup>2</sup> env.

Cave 2 chaufferie – 9,22m<sup>2</sup> env. avec chaudière, cumulus et compteur électrique

Cave 3 – 4,48m<sup>2</sup> env.





Confort habitation 2  
Chauffage central au fuel

Habitation 3 attenante à une nouvelle construction de 40,82m<sup>2</sup> env. avec permis de construire.

Rez de chaussée

Pièce 1 – 9,26m<sup>2</sup> env.

Pièce 2 – 16,75m<sup>2</sup> env.

WC/lave-main 2m<sup>2</sup> env.

Pièce 3 – 6,34m<sup>2</sup> env.

Comble de 34m<sup>2</sup> env.

Dépendance 1

Un bâtiment de 240m<sup>2</sup> en pierre avec garage qui restera à aménager selon vos besoins.

Confort de la propriété

Piscine de 2008, 5X10 au chlore

3 fosses septique avec possibilité de raccorder au tout à l'égout

2 cuves de fuel et 2 chaudières

Terrain sans vis-à-vis de 6621m<sup>2</sup>

