



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9635MDB**

Prix : **650 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



En Bouriane, proche d'un village touristique et cependant en situation isolée et calme sur 6 hectares de bois, cette très belle maison de campagne en pierre entièrement restaurée avec ses terrasses, sa piscine et sa dépendance allie confort et charme





| Ref : 9635MDB                                                                                                                                                                                                                                                                          | Localisation                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Surface habitable : <b>213 m²</b></p> <p>Surface Utile : <b>79 m²</b></p> <p>Surface terrain : <b>6,2 Ha</b></p> <p>Dépendances : <b>oui</b></p> <p>Piscine : <b>oui</b></p> <p>Les avantages :</p> <p><b>Entièrement restauré avec soin</b></p> <p><b>Proche des commerces</b></p> |   <p>Département : <b>Lot</b></p> <p>Secteur : <b>Bouriane</b></p> |
| Prix : <b>650 000 €</b> Frais agence inclus                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                         |

| Descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En Bouriane, située proche d'un village touristique commerçant et cependant en situation isolée et calme sur 6 hectares de bois, cette très belle maison de campagne en pierre entièrement restaurée avec ses terrasses, sa piscine et sa dépendance allie le charme, le caractère et le confort.</p> <p>Rez de chaussée</p> <p>Entrée 11,40m² env., terre cuite au sol et mur crépis donnant sur</p> <p>Terrasse dallée en pierre 33m² env.</p> <p>Salon/salle à manger 42,79m² env. avec Poêle à bois Jotul, parquet en chêne, 2 portes fenêtre</p> <p>Buanderie/toilette 5,43m² env. avec évier</p> <p>Cuisine 19,21m² env. équipée et aménagée, terre cuite au sol et porte fenêtre</p> <p>Autre salon 25m² env. avec poêle à bois Jotul dans cantou, évier en pierre décoratif, terre cuite au sol et 2 portes fenêtres.</p> <p>1er étage</p> <p>Palier 5,52m² env. parquet en pin</p> <p>Chambre 1 – 41m² env. avec salle d'eau 2 évier et WC en suite, parquet en chêne</p> <p>Couloir sous comble desservant les chambres 13,58 m² env. parquet en pin</p> <p>Chambre 2 sous comble 11,45m² env., velux parquet en pin</p> <p>Salle d'eau 5,53m² env. avec WC, parquet en pin</p> <p>Chambre 3 – 15m² env. avec velux et fenêtre, parquet en pin</p> <p>2ème étage</p> <p>Chambre 4 – 17,78m² env. 4 fenêtres et parquet en pin</p> <p>Confort de la maison</p> <p>Huisseries en bois double vitrage partout</p> <p>Chauffage au sol partout au rez de chaussée et poêle à bois</p> |



Chauffage électrique au 1er et 2ème étage

Fosse septique aux normes

Pompe de pressurisation pour avoir un bon débit d'eau

3 cumulus

Piscine 5X10 au sel, pompe neuve et sable du filtre renouvelé

Terrasse de la piscine en pierre

Dépendance aménagée d'un studio de 58,45m<sup>2</sup> env., d'un atelier de 20,70m<sup>2</sup> env. et fermé par de grandes baies vitrées coulissantes, sol bétonné et toiture entièrement restaurée et isolée.

Terrain 6 hectares env. boisé avec accès par chemin hors route

