



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9639MDB**

Prix : **390 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



Superbe demeure de caractère de 277m<sup>2</sup> entièrement restaurée, avec cheminée monumentale et tour ronde, sur un terrain de 7640 m<sup>2</sup> en situation dominante avec piscine, pool house, garage et atelier, proche d'un village avec commerces. Beaucoup de charme.





Ref : <b>9639MDB</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>277 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>76 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>7 640 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Architecture et belles pierres</b>  <b>Proche des commerces</b></p>	 <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Bouriane</b></p>
Prix : <b>390 000 €</b> Frais agence inclus	

**Descriptif**

Superbe demeure de caractère de 277m<sup>2</sup> entièrement restaurée, avec cheminée monumentale et tour ronde, sur un terrain de 7640 m<sup>2</sup> en situation dominante avec piscine, pool house, garage et atelier, proche d'un village avec commerces. Beaucoup de charme.

Maison principale : toutes les fenêtres sont en bois double vitrage et les volets neufs  
 Rez de chaussée : chauffage au sol et sol carrelé  
 Entrée par la tour de 13 m de diamètre env. avec accès à l'étage par escalier, en partie vitrée sur le Salon/salle à manger de 89,45m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale, baie vitrée voutée et coin bar de 5,24m<sup>2</sup> env.  
 Toilette/lave main 2,35m<sup>2</sup> env.  
 Cuisine ouverte de 26,21 m<sup>2</sup> env. équipée et aménagée  
 Arrière cuisine de 17,75 m<sup>2</sup> env. avec évier supplémentaire  
 Dégagement 1,69 m<sup>2</sup> env. sur  
 Chambre 1 – 13 m<sup>2</sup> env. sol : parquet bois  
 Salle d'eau 6,13 m<sup>2</sup> env. mur et sol carrelé

1er étage  
 Palier de 10,74 m<sup>2</sup> env. avec placard de 7,80 m<sup>2</sup> env. et accès au grenier de 22 m<sup>2</sup> env. par escalier.  
 Chambre 2 – 18,76 m<sup>2</sup> env., parquet bois  
 Hall de 6,21 m<sup>2</sup> ouvert sur le salon du rez de chaussée, parquet bois  
 Bureau rond de 13 m de diamètre env. dans la tour, parquet bois  
 Pièce de 36,17 m<sup>2</sup> à finir, possibilité de créer une chambre supplémentaire avec fenêtre, parquet bois  
 Salle de bain/douche 12,37 m<sup>2</sup>  
 Chambre 3 – 15,17 m<sup>2</sup> env. parquet flottant imitation bois, dressing/placard intégré  
 Chambre 4 – 22m<sup>2</sup> env., parquet bois sous moquette, placard intégré

En rez de jardin

Cave de 65 m<sup>2</sup> env., sol bétonné, avec portes de garage en bois, à usage d'atelier et de chaufferie

Piscine 10X5 au chlore de 1m à 2m de profondeur, liner 12 ans, plages en bois et dalles de pierre

Pool house de 29,63m<sup>2</sup> avec cuisine d'été équipée en eau et électricité, carrelée, toiture neuve et

Pièce de 10,68 m<sup>2</sup> avec toilette à part

Abri de 15,62m<sup>2</sup> env. attenant à la maison, sol béton et charpente bois/tuiles

Confort de la maison :

Fosse septique qui peut être raccordée au tout à l'égout

Chauffage central au fuel et bonne isolation

Mur très épais : fraîcheur l'été

