



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

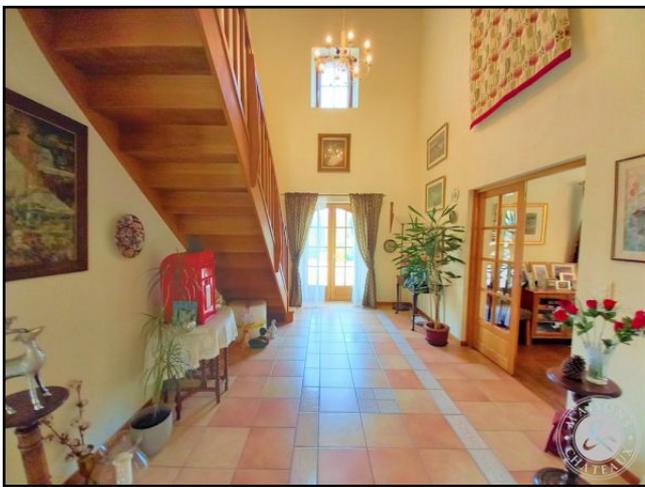


- Ref : **9645MDB**
- Prix : **549 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



“Maison de campagne en pierre, de construction récente avec 4 chambres en suite, très confortable et sans vis à vis. Dépendance de plus de 400m² aménagée pour le spectacle, piscine et double garage sur un terrain de plus de 2 hectares arboré de fruitiers.”





Ref : 9645MDB	Localisation
<p>Surface habitable : 235 m² Surface Utile : 420 m² Surface terrain : 2,1 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Très grande dépendance restaurée Maison très lumineuse et confortable</p>	 <p>Département : Lot</p>
<p>Prix : 549 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Maison de campagne en pierre, de construction récente avec 4 chambres en suite, très confortable et sans vis à vis. Dépendance restaurée de plus de 400m² aménagée pour le spectacle, piscine et double garage sur un terrain de plus de 2 hectares arboré de fruitiers.

Hall d'entrée 21,50 m², hauteur sous plafond à l'est avec placard, WC/lave mains et accès par escalier en chêne au 1er étage
 Coin repas de 13,65 m² en prolongement du hall et donnant sur terrasse à l'ouest
 Salon/salle à manger 45,92 m² cheminée/insert avec 2 portes fenêtres est/ouest
 Bureau 14 m² avec porte fenêtre à l'est
 Cuisine 19 m² équipée et aménagée avec porte fenêtre à l'ouest
 Arrière cuisine/buanderie de 5,60 m²
 Terrasse couverte de 13 m²
 1er étage
 Dégagement de 6,57 m² avec grand placard
 Chambre 1 – 19,89 m² en suite avec salle d'eau 4,39 m²
 Chambre 2 – 19,72 m² en suite avec salle d'eau 4 m² et placard/penderie intégré
 Chambre 3 – 19,32 m² en suite avec salle de bain 6,79 m² et placard/penderie intégré
 Chambre 4 – 14,55 m² en suite avec salle d'eau 4,80 m² et placard/penderie intégré

Dépendance de 400 m² restaurée et aménagée principalement en salle de spectacle
 Piscine en forme de 9,50 m de long par 6 m de large et 1,20 m de profondeur
 Pool house 11,56 m² avec terrasse attenante de 11,11 m²
 Double garage avec ouverture des portes télécommandée
 Verger : pommiers, poirier, cerisier, prunier, pêchers, plaqueminer, cassis, framboise...

Confort de la maison

Chauffage au sol partout
 1er étage construit sur ourdit béton
 Chaudière Viessmann au fioul cuve 3000 litres
 Parquet en chêne massif au salon et partout au 1er
 Double vitrage partout
 Assainissement aux normes
 ADSL, en attente de la fibre

