



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9656CHG**

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

Localisation : **Lot / Bouriane**



En position dominante avec vue panoramique, propriété rurale XIXe sur 35 ha de prairies et bois. La maison principale offre 2 logements possibles. En dépendances, maison en pierre à restaurer avec four à pain, 2 granges, pigeonnier et un grand hangar.





Ref : 9656CHG	Localisation
Surface habitable : 151 m² Surface Utile : 570 m² Surface terrain : 35,4 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Belle vue panoramique 35 ha de prairie et de bois	  Département : Lot Secteur : Bouriane
Prix : 390 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
En position dominante avec vue panoramique sur la campagne lotoise, belle propriété rurale en pierre du XIXe sur 35 ha de prairies et de bois. La maison principale en pierre bâtie sur caves offre 2 logements possibles. A l'écart, plusieurs dépendances, dont une seconde maison en pierre à restaurer d'environ 92 m², avec four à pain, belle cheminée monumentale en pierre, idéal en maison d'amis ou gîte de charme, 2 granges, un pigeonnier et un grand hangar complètent l'ensemble. Située au carrefour des sites touristiques, de Saint-Cirq-Lapopie, Rocamadour et Sarlat-la-Canéda, une propriété idéale pour développer une activité d'accueil de charme dans un bel environnement, dans le parc naturel régional des Causses du Quercy. MAISON PRINCIPALE : 282 m² utiles R+1 : 107.95 m² Entrée accessible depuis le jardin par un escalier en pierre sur bolet. Belle porte d'entrée en pierre Salon – séjour : 31m² cheminée en pierre avec poêle à granulé, ancien évier en pierre Cuisine : 5 m² une fenêtre, sol carrelage Couloir : 3.75 m² sol carrelage



Chambre 1 : 9 m²
sol parquet

Chambre 2 : 10 m²
sol parquet

WC indépendant : 1,50 m²
sol carrelage

Salle de bain : 4,50 m²
une fenêtre, sol carrelage

Salon 2 : 19,50 m²,
cheminée, 2 fenêtres sur deux faces
dessert les chambres 3 et 4

Chambre 3 : 12 m²

Chambre 4 : 11,70 m²

R+2
Comble aménageable : 67 m²
accessible depuis un escalier dans le grand séjour

En rez de jardin :
Logement indépendant : 43.20 m²

Séjour cuisine : 21,50 m²
2 portes sur jardin, 1 fenêtre, ancienne cheminée cantou
Chambre 5 : 10,70 m²
Chambre 6 : 11 m²

Caves : 65 m²

DEPENDANCES :

Maison en pierre : 92 m²
sur 2 niveaux, à restaurer avec four à pain et belle cheminée en pierre



Grange 1 : 30,50 m² sur 2 niveaux
atelier attenant

Grange 2 : 52 m² au sol
hauteur sous plafond : 6,50 m²

Hangar : 157 m²

Pigeonnier

Chauffage : électrique et poêle à granule, uniquement dans partie R+1 de la maison principale.

Cette propriété offre de nombreuses possibilités d'accueil touristique, proche de la nature et au calme dans la campagne lotoise tout en restant proche des sites touristiques majeurs du Lot et du Périgord Noir.

