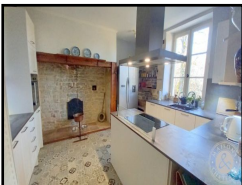




REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER





- Ref : **9680MDB**
- Prix : **945 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Ensemble immobilier base 18 ème, entièrement restauré avec gîtes et chambres d'hôtes de 11 chambres. Au calme, sur 2 hectares de terrain arboré avec piscine et proche de plusieurs villes et sites touristiques.





Ref : 9680MDB	Localisation
<p>Surface habitable : <b>471 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>600 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>2,3 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Pour activité commerciale</b>  <b>proche des villes touristiques</b></p>	  <p>Département : <b>Lot</b></p>
<p>Prix : <b>945 000 €</b> Frais agence inclus</p>	

### Descriptif

Ensemble immobilier base 18 ème, comprenant la maison principale et 3 dépendances entièrement restaurées. Offre la possibilité d'une activité commerciale de gîtes et chambres d'hôtes de 11 chambres. Au calme, sur 2 hectares de terrain arboré avec piscine et proche de plusieurs villes et sites touristiques.

La maison principale :

Rez-de-chaussée :  
 Parquet châtaigner

Salle à manger 22 m<sup>2</sup>

Salon 38 m<sup>2</sup>  
 Cheminée

Cuisine 17 m<sup>2</sup>  
 Équipée et aménagée avec cheminée et évier en pierre.

Bureau 14 m<sup>2</sup>  
 Cheminée

Chambre 1 - 15,50 m<sup>2</sup>  
 En suite avec salle d'eau et WC 6 m<sup>2</sup>

1er étage :

Palier 18,50 m<sup>2</sup>

Petit salon 13,60 m<sup>2</sup>

Chambre 2 -25,50 m<sup>2</sup>

En suite avec salle d'eau et WC 4,40 m<sup>2</sup>

Chambre 3 – 15,50 m<sup>2</sup>

En suite avec salle de bain et WC 4 m<sup>2</sup>

Chambre 4 – 25 m<sup>2</sup>

En suite avec salle d'eau 3 m<sup>2</sup>

Rez-de-jardin :

Entrée 20 m<sup>2</sup>

Salon 35 m<sup>2</sup>

Cave à vin 5,72 m<sup>2</sup>

Murs 1 m d'épaisseur

Pièce de stockage 11,60 m<sup>2</sup>

Chaufferie - 24 m<sup>2</sup>

Chaudière fuel

Adoucisseur d'eau pour toute la propriété

Combles aménageables

Dépendance 1

Ancienne métairie restaurée sur 2 étages :

Rez-de-chaussée :

Pièce à vivre 32 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine

Salle d'eau et WC à part

1er étage



Palier 5,40 m<sup>2</sup>

Chambre 5 – 14 m<sup>2</sup>

Parquet châtaigner

Chambre 6 – 13,50 m<sup>2</sup>

Parquet châtaigner

Terrasse dallée 34 m<sup>2</sup>

Orienté sud-ouest

Dépendance 2

Rez-de-jardin

Appartement 1

Pièce à vivre 44 m<sup>2</sup>

Avec cuisine américaine équipée et aménagée

Chambre 7 - 11 m<sup>2</sup>

Chambre 8 – 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau, WC à part

Terrasse dallée orientée sud-ouest

Appartement 2

Pièce à vivre 43 m<sup>2</sup>

Avec cuisine américaine équipée et aménagée

Chambre 9 - 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 10 – 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 11 - 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC à part

Terrasse dallée orientée sud-ouest



