



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9687MDB**
- Prix : **448 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



“ Au cœur de la Bouriane, sur un terrain d'un seul tenant de 10 ha de bois et de prairies, avec vue panoramique, maison d'architecte construite sur la base d'un prieuré du XVIème avec piscine et nombreuses dépendances de caractère en pierre. Calme absolu. ”





Ref : 9687MDB	Localisation
Surface habitable : 289 m² Surface Utile : 227 m² Surface terrain : 10 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Calme absolu Grand terrain	  <p>Département : Lot</p>
Prix : 448 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

Au coeur de la Bouriane, sur un terrain d'un seul tenant de 10 ha de bois et de prairies, avec vue panoramique, maison d'architecte construite sur la base d'un prieuré du XVIème avec piscine et nombreuses dépendances de caractère en pierre. Calme absolu..

Maison principale de plein pied sur cave et buanderie
Toute la maison est dallée en pierre d'Allemagne

Rez de chaussée:
Entrée 14,91m² avec toilette et lave mains

Pièce de vie de 84,30m² comprenant le séjour, la salle à manger, le bureau et la cuisine et aménagé d'un poêle à bois Godin Poly flammes intégré, une table de salon en marbre et 4 portes fenêtres donnant sur terrasse carrelée et piscine.

Cuisine entièrement équipée et aménagée et grand cellier.

Chambre 1, 18,37m² avec salle de bain carrelée et mosaïque murale.

Chambre 2, 18,61m² avec rangements et salle d'eau

Chambre 3, 31,78m² avec dressing, cheminée, porte fenêtre sur
terrasse, salle de bain carrelée avec mosaïque murale et WC à part

Chambre 4, grande suite de 45,50m² avec boudoir, salle de bain double vasque et WC à part dans tour ronde dont 7 fenêtres offrent une vue panoramique. L'escalier en colimaçon donne sur une pièce de 20m².

Sous Sol: sol béton et branchement buanderie

Cave à vin 6m² avec portes blindées

Cave 1, 24,81m²

Cave 2, 27m²

En rez de jardin dans la tour, pierre de Corrèze au sol

Chambre 5, indépendante de 19,62m² avec lavabo et porte fenêtre, accès par le jardin.

Dépendances:

Le fournil 31m², aménagé en chambre avec coin cuisine, salle d'eau et WC

Vestige d'un prieuré du XVIème avec double garage attenant de 45m²

Ancien pigeonnier 12m², rond du XVIème en pierre avec toiture en partie en lauze

Une grange indépendante sur 2 niveaux, 55,40m² au sol dont entrepôt de 35,56m² et garage de 19,86m². Au dessus 63,11m² divisé en trois pièces de 16, 25,89 et 21,19m².

Piscine chauffée en mosaïque de 9X5 au chlore, clôturée et plage dallées.

Bûcher/barbecue et salle d'eau avec WC

Confort de la maison:

2 chauffe eau cumulus

2 fosses septiques

cheminée avec poêle à bois

Chauffage électrique par radiant

Climatisation

Puit couvert et fermé en pierre, récupération d'eau pluvial, réserve d'eau de 1884 alimentée par le toit.

Terrasse Nord 34,68m² avec auvent

Terrasse Sud 79,12m²

Toutes les constructions sont équipées en eau et électricité.

Pas de bruit, pas de voisins, pas de nuisances.

La fibre depuis Avril 2021

Verger avec 3 cerisiers, 2 pommiers, 1 prunier et 1 poirier



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 239,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 11,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>239 kWh_{ep}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>11 kg éqCO₂/m².an</p>

