



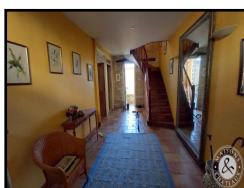
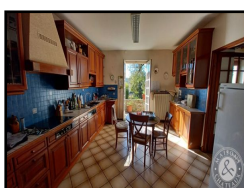
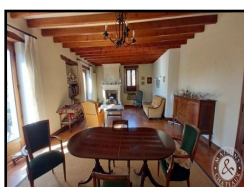
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9709LRC**

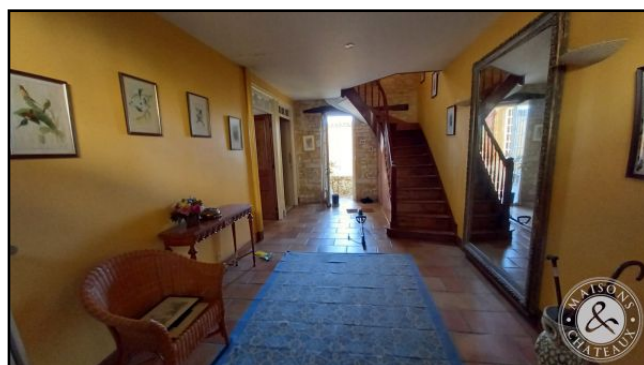
Prix : **420 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



Dans un village animé de Bouriane, belle bastide en pierre base 18e dans un secteur résidentiel, au calme, de 350m² habitable avec 7 chambres, garage et jardin paysager clos de 1170m².





Ref : 9709LRC	Localisation
Surface habitable : 350 m² Surface Utile : 442 m² Surface terrain : 1 170 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : proche des commerces à pied proche chemin de St Jacques de Compostelle	  Département : Lot Secteur : Bouriane
Prix : 420 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Dans un village avec services, en Bouriane, au calme, belle bastide en pierre bases 18eme, la demeure offre 7 chambres, 1 salle de bain 3 salles d'eau, sur environ 350 m² habitable avec caves, garage, jardin paysager clos de 1170 m² arboré de fruitiers, de rosiers et autres arbres ornementaux. Maison de famille ou Maison pour recevoir, idéale en chambres d'hôtes de charme. LA MAISON : Entrée principale 22,46 m² Salon, salle à manger 47 m² Cheminée avec insert et vieil évier en pierre Cuisine 22 m² équipée et aménagée, accès terrasse Grande terrasse d'environ 200 m² dallée de pierres à l'Ouest, Dégagement : 3,17 m² WC séparé Chambre 1 en suite : 25 m², parquet, dressing Salle d'eau 6,20 m² Dégagement 3 m² WC, lave mains séparé



Bureau 10,18 m²

Chambre 2 en suite 17,50 m²
avec salle d'eau 5 m²

À droite de l'entrée principale, couloir de 11,14 m² donnant sur la seconde entrée côté rue.
En suivant, cage d'escalier 3,65 m² menant au 1er et au grenier.

1er étage par l'escalier en colimaçon accessible depuis l'entrée principale

Palier, circulation 13,23 m²,
sol parquet

Salle d'eau 6,86 m²

Couloir 13,50 m²

Chambre 3 : 18,86 m²
2 grandes fenêtres donnant sur le jardin

Chambre 4 : 24 m²
avec dressing

Chambre 5 : 24 m²

À droite de l'escalier : 4 marches sur niveau intermédiaire

Dégagement 6 m²,
parquet et placards

Chambre 6 : 50,27 m²
avec parquet et rangements intégrés

Salle de bain 5,74 m²

Chambre 7 : 20 m²,
parquet et grand placard/dressing

Cave 1 : 42,34 m² à usage de chaufferie
Cave 2 : 25,50 m²



Garage 24 m²,
porte électrique

Jardin paysagé de 1170 m² clos, arboré de fruitiers, cerisiers, poirier, tilleul, magnolia

Confort :

Chauffage central fuel et insert bois

Cuve 3000 L

Puits avec eau toute l'année

Assainissement collectif par tout-à-l'égout

