



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : 9717LRC

Prix : 475 000 € Frais agence inclus

Localisation : Lot / Vallée du Lot



En hameau, ancienne ferme avec sa grange et son four à pain transformé en studio, puits, piscine et 2 citernes sous terrasses. Maison principale avec vaste séjour de 55 m², cuisine ouverte, 3 chambres dont une très grande sous combles, terrain de 8 558 m²





| Ref : 9717LRC | Localisation |
|--|--|
| <p>Surface habitable : 186 m² Surface Utile : 400 m² Surface terrain : 8 606 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Hameau Habitable sans travaux</p> |   <p>Département : Lot Secteur : Vallée du Lot</p> |
| <p>Prix : 475 000 € Frais agence inclus</p> | |

Descriptif

En hameau, rénovation de qualité pour cette ancienne ferme composée de 3 bâtisses en pierre de 1860, avec une maison d'habitation élevée sur deux niveaux sur caves, une grange et une dépendance en pierre transformée en studio dans l'ancien four à pain .

Une piscine, une agréable cuisine d'été, pour passer des moments agréables, un puits en eau, deux citernes sous terrasses viennent compléter cet ensemble.

En rez-de-jardin, circulation desservant deux chambres et une salle d'eau moderne, une grande pièce de vie de 55 m² avec cheminée ancienne et cuisine ouverte donnant sur une terrasse de 40 m².

Propriété sur un terrain de 8 558 m² située à 10 minutes des premiers commerces.

Rez-de-jardin :

Pièce de vie : 55,56 m²
 Salon avec cheminée cantou, séjour et espace cuisine équipée.
 Sol en travertin.
 Ouverte sur la terrasse de 40 m²., dallée de pierre

Circulation : 6,21 m²
 Sol parquet.

Chambre 1 : 11,05 m²
 Sol parquet.

Chambre 2 : 20,86 m²
 Avec porte fenêtre sur terrasse.

Salle d'eau : 5,04 m²

Avec douche à l'italienne, meuble vasque, wc suspendu, sèche serviette.

A l'étage :

Chambre 3 : 49,02 m²

Sol parquet et charpente apparente.

Salle d'eau : 6,55 m²

Douche, meuble vasque, wc, fenêtre .

Dressing : 10,46 m²

Dépendances :

Grange en pierre aménageable : 122 m² au sol

Toiture refaite en 2008

Studio : 21 m² dans l'ancien four à pain,

chambre en mezzanine, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc, lavabo

poêle à bois

Ouverture du four à pain conservée dans l'espace de vie.

Extérieurs :

Piscine 13 X 6 m liner, traitement au sel, plage en dallage pierre.

Belle cuisine d'été couverte : 15 m²

Puits.

Deux citernes d'eau de pluie sous terrasses.

Local piscine en pierre.

3 caves :

Cave 1 : 20 m²

Espace buanderie, sol carrelé, mur en pierre.

Cave 2 : 33 m²

Servant d'atelier, sol béton.

Cave 3 : 38 m²

chaufferie, chaudière et cuve à fioul.

Technique :



Toiture de la maison principale refaite en 2014
 Toiture grange et dépendance refaite en 2008
 Menuiserie : Bois double vitrage et volets bois.

Mode de chauffage :

Pour la maison principal, chaudière basse température au fioul sur plancher chauffant au rez-de-jardin et sur radiateur à l'étage.

Poêle à bois pour le studio en dépendance.

Assainissement conforme.

Propriété avec un cadre de vie agréable en campagne sans être isolée aux portes du Périgord, à 10 minutes des premiers commerces et 20 minutes de Cahors.

