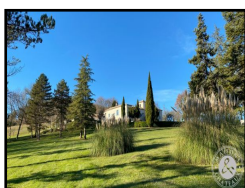




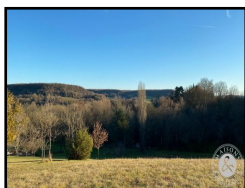
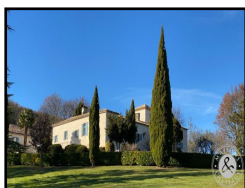
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9758CHG**

Prix : **1 774 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Quercy Blanc**



Aux abords d'un village animé, belle propriété de charme posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique. Maison d'amis, pigeonnier, grange, garage, atelier et salle de réception.





Ref : 9758CHG	Localisation
Surface habitable : 390 m² Surface Utile : 660 m² Surface terrain : 15,6 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Belle position avec vue propriété très esthétique et confortable	  Département : Lot Secteur : Quercy Blanc
Prix : 1 774 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Aux abords d'un village animé avec commerces et services, belle propriété d'inspiration Toscane, ancienne propriété vigneronne posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique sur la campagne et le lac voisin. La maison de maitre de 300 m² offre un grand séjour de 80 m², une cuisine équipée et aménagée de 23 m², arrière-cuisine, salon ou bureau de 30 m², une chambre master avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre en suite, à l'étage 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain. Maison d'amis de 64 m², grange de 270 m² à usage de garage, atelier et salle de réception. Propriété de charme et de prestige à l'extérieur et tout le confort moderne à l'intérieur. MAISON DE MAITRE: 300 m² Rez de cour Belle hauteur sous plafond, 3.70 m Entrée 20 m² 2 portes fenêtres accès cour et accès perron de la façade principale, sol carrelage, vestiaire. plancher chauffant Grand Séjour : 80 m² Lumineux, éclairé par 8 fenêtres, grande cheminée en pierre, sol carrelage, accès cour par porte vitrée, plancher chauffant Cuisine 23 m² Equipée et aménagée, sol carrelage, accessible depuis la terrasse côté cour



Arrière-cuisine, buanderie 17 m²
sol carrelage, plancher chauffant

WC 2 m²
lave main

Salon ou bureau : 30 m²
sol carrelage, cheminée

Chambre 1 en suite 30 m²
dressing, 2 fenêtres, placards,
Salle d'eau 8 m²
Douche italienne, wc suspendu, meuble vasque

Chambre 2 en suite : 23 m²
salle d'eau avec douche lavabo, WC indépendant avec lave main

Palier dans la tour : 10 m²
Escalier

1 Er étage :

Chambre 3 : 17 m²
Porte fenêtre avec accès grand balcon de 7 m²
Salle d'eau 3 m²
Lavabo, douche et WC, sol carrelage

Chambre 4 en suite: 28 m²
Salle de bain : 8 m²
Baignoire d'angle, meuble vasque, WC

Caves accessibles depuis l'entrée

Cave à vin : 30 m²
Réfrigérée, sol béton

Cave – salle de billard 25 m²
pièce voutée
archives 25 m²



Rez de jardin

4 caves accessible depuis la terrasse de la piscine

Pièce rangement jardin : 17 m²

Evier, sol carrelage

Pièce voutée rangement 20 m²

sol carrelage

Pièce voutée rangement 15 m²

sol carrelage, vestiaire, WC avec lave-main

Pièce rangement : 13 m²

Ballon eau chaude

TECHNIQUE :

Fenêtres double vitrage aluminium

Comble isolé Stirodur et laine de verre

Toiture en tuiles canal en très bon état avec film de protection

Chaufferie 17 m²

Chaudière fuel VIESSMANN

alimentation de la maison principale et du plancher chauffant de la maison d'amis

Sol carrelé, cuve fuel 5000 l enterrée

Connection internet par la fibre

Dans la cour,

Grande terrasse 120 m²

desservant les diverses entrées de la maison, sol pierre plate

Cuisine d'été 12 m²

MAISON D'AMIS : 64 m²

Séjour 44 m²

Sol carrelage, charpente apparente, coin kitchenette

chambre 15 m²



