



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9804CHG**



Prix : **470 000 €** Frais agence inclus



Localisation : **Lot / Causses**



En campagne, en sortie de village, maison en pierre de 206 m<sup>2</sup> réhabilitée par un architecte, posée sur un beau terrain plat arboré avec jardin de curé, en partie clos de murs en pierre, prairie, piscine chauffée et couverte, four à pain, beaucoup de charme





Ref : 9804CHG	Localisation
<p>Surface habitable : <b>226 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>246 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>8 076 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Beaux volumes</b>  <b>Du Charme</b></p>	 <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Causses</b></p>
Prix : <b>470 000 €</b> Frais agence inclus	

## Descriptif

En campagne, sans être isolée, à la sortie d'un petit village pittoresque des Causses, belle maison en pierre ayant bénéficié il y a quelques années d'une réhabilitation par un architecte, permettant la liaison entre la maison XIXe et son ancienne dépendance attenante. Belles pièces de vie en rez de jardin, permettant une communication et un accès facilité avec l'extérieur.

La maison  
 Accès principal par une belle terrasse ombragée l'été

Plateau séjour cuisine 55 m<sup>2</sup>  
 Porte d'entrée bois vitrée avec volet bois  
 Sol avec dalles de pierre pour l'entrée,  
 Petit local technique  
 Espace cuisine aménagée et équipée 24.22 m<sup>2</sup>  
 Cheminée cantou équipée d'un poêle à pellets, anciens potager et évier en pierre  
 Accès à la cave par une trappe en bois dans le sol.

Partie séjour 30.16 m<sup>2</sup>  
 Une fenêtre, une porte fenêtre sur terrasse, escalier principale vers étage

Salle à manger 22.99 m<sup>2</sup>  
 Très lumineuse, ouverte par une grande baie vitrée sur le jardin

WC avec fenêtre 1.60 m<sup>2</sup>  
 espace buanderie 2.20 m<sup>2</sup>

Second salon 33.60 m<sup>2</sup>

poêle à bois, porte fenêtre bois vers jardin

Pièce 8.00 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4.62 m<sup>2</sup>

Douche, lavabo, Wc, une fenêtre

Au-dessus en mezzanine

chambre 1 : 25 m<sup>2</sup>

sol parquet massif

Etage :

grand palier 18.35 m<sup>2</sup>

A usage de bureau, porte fenêtre sur balcon.

Chambre 2 : 9.52 m<sup>2</sup>

2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 3 : 14.87 m<sup>2</sup>

Cheminée, 2 fenêtres en vis-à-vis

Salle de bain : 7.87 m<sup>2</sup>

Baignoire , lavabo, Wc une fenêtre

Au-dessus

Comble aménagée en espace atelier 22 m<sup>2</sup>

surface au sol 45 m<sup>2</sup>, 2 velux, un fenestron

possibilité de créer dans cet espace 2 chambres supplémentaires.

En dépendance

Four à pain 20 m<sup>2</sup>

Local stockage 15 m<sup>2</sup>

Ancienne citerne à eau

2 anciens bassins de récupération

Piscine couverte 12 X 5.5 m

chauffée par une pompe à chaleur,

Carport pour 2 véhicules

Terrain arboré 8076 m<sup>2</sup>

Petit jardin de curé fermé par des buis

Le terrain est en partie clos de murs anciens en pierre



