



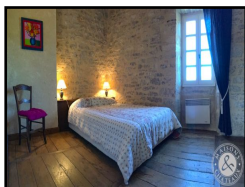
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9826CHG**

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

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



Au calme, bel ensemble immobilier de caractère de 510 m² habitables, 11 chambres, 4 salles d'eau, 3 salles de bains, 8 wc, diverses dépendances pour 1170 m², piscine 12 m x 5 m, chauffage fioul et électrique, 2 fosses septiques, potager, kiosque en pierre.





Ref : 9826CHG	Localisation
Surface habitable : 510 m² Surface Utile : 1 845 m² Surface terrain : 4 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Bel environnement Idéal gîtes	  Département : Lot Secteur : Vallée du Lot
Prix : 1 000 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Bel ensemble immobilier de caractère du XIXème, de 510 m² habitables, 11 chambres, 4 salles d'eau, 3 salles de bains, 8 wc, une dépendance de 1880 en pierre, de 197 m² environ, composée d'une ancienne remise à calèche, d' écuries aménagées en salle de jeux, d'un étage avec pigeonnier, hangar de 1868 de 140 m², avec piliers en pierre et charpente apparente, ancienne étable en pierre de 450 m² en deux niveaux, un ancien fournil de 23 m², d'un hangar de 360 m², piscine au chlore de 12 m x 5.00 m liner neuf, sécurisée, chauffage au fioul et électrique, 2 fosses septiques, ancien kiosque en pierre, potager. Bel environnement au bord du Lot. Ensemble habitable en 3 parties connectables si besoin, sur 4Ha. 1ere partie côté nord/ouest Rez-de-chaussée Local chaufferie : 4.20 m², chaudière Chappée NXR1, ballon d'eau chaude. Dégagement sous arche : 12.60 m², sol béton, charpente apparente, point d'eau. Escalier en pierre de 13 marches menant à terrasse en galets de 5.40 m x 40 m soit 216.00 m². Cuisine aménagée et équipée : 24.00 m², plaque cuisson 4 feux gaz, bac, lave-vaisselle, frigo-congélateur, four, terre cuite au sol, poutres apparentes, murs en pierre apparente, porte et fenêtre bois. Dégagement : 3.40 m², parquet en noyer, escalier en noyer. Encadrement porte en pierre menant à : Salon salle à manger : 44.00 m², poutres apparentes, parquet à l'ancienne en noyer, deux cheminées dont une avec insert, deux portes vitrées avec accès terrasse, deux fenêtres sud/est, beaux placards en noyer, murs en pierre apparente et enduit. Dégagement : 3.05 m², parquet à l'ancienne en noyer, placard en noyer, fenêtre sud/est. Wc : 0.95 m², parquet en noyer. Chambre 1 : 17.80 m², placards et parquet en noyer, double porte fenêtre accès terrasse. Salle d'eau : 2.10 m², douche, vasque sur pailasse, fenêtre, carrelage au sol.



Second niveau

Palier : 4.35 m², parquet en noyer.

Dégagement et couloir : 7.70 m², parquet en peuplier, fenêtre sud/est.

Wc : 1.40 m², parquet peuplier.

Chambre 2 : 11.70 m², parquet en peuplier, poutres apparentes, murs en pierre, placard ancien intégré.

Couloir : 4.30 m², jonc de mer, fenêtre, poutres apparentes.

Salle de bains : 6.40 m², baignoire, lavabo sur colonne, carrelage sol et murs, velux.

Chambre 3 : 13.00 m², charpente apparente, velux, penderie, jonc de mer.

Chambre 4 : 19.80 m², dans tour pigeonnier, salle d'eau avec douche, wc, lavabo

Mezzanine pour enfant : 4.00 m², charpente apparente.

Seconde partie côté sud-est

Rez-de-jardin

Salle à manger : 32.00 m², grande cheminée, poutres apparentes, sol en grès.

Cuisine aménagée et équipée : 30.45 m², four, lave-vaisselle, frigo, gaz 4 feux, poutres apparentes, accès extérieur nord/ouest.

Salon : 26.50 m², sol en grès, cheminée, porte fenêtre sud/est.

Dégagement : 1.90 m², sol en grès.

Wc : 2.40 m², sol en grès.

Chambre 1 : 9.50 m², sol en grès, murs en pierre apparente.

Salle d'eau : 4.50 m², douche, lavabo, sol carrelé, murs en pierre apparente.

1er étage

Palier : 5.55 m², moquette sur parquet.

Chambre 2 : 20.40 m², jonc de mer, cheminée en marbre, trumeau, murs en pierre apparente, moulures décoratives.

Couloir : 8.45 m²

Chambre 3 : 15.60 m², parquet chêne, fenêtre nord/ouest.

Wc : 2.30 m².

Salle de bains : 12.50 m², baignoire, 2 lavabos sur colonne, douche, carrelage sol et murs.

Chambre 4 : 28.65 m², parquet chêne, fenêtre sud/est.

Cette partie a un chauffage au fuel.

Lingerie/bureau : 11.80 m², parquet chêne, fenêtre sur terrasse.

Egalement en rez-de-chaussée, à restaurer :

Bureau : 11.60 m²

Pièce : 31.20 m², sol en terre, poutres, murs en pierre et briques, porte vitrée avec volet.

Pièce : 13.50 m², sol en terre, poutres, murs en pierre et briques, porte vitrée avec volet.

Pièce : 29.40 m², sol en terre, poutres, murs en pierre et briques, porte vitrée avec volet.

Partie privée de 130.00 m² + combles aménageables de 29.00 m².



Rez-de-chaussée

Entrée : 4.70 m², sol en grès.

Cuisine : 22.70 m², sol en grès, aménagée et équipée, gaz 4 feux, four, frigo américain, lave-vaisselle, poutres apparentes.

Cellier : 12.80 m², sol béton, voûté, chaudière Chappée NXR1, cuve 2000 L et 3000 L enterrées.

Salon : 20.50 m², sol en grès, poutres apparentes, cheminée avec insert.

Wc : 1.40 m².

1er étage

Palier : 4.45 m², parquet.

Dressing : 4.25 m²

Chambre 1 : 17.25 m², parquet en chêne, lambris plafond.

salle d'eau : 6.00 m², grès au sol, cabine de douche, meuble vasque, wc.

Chambre 2 : 18.60 m², parquet chêne, lambris plafond.

Second étage

Grande pièce sous combles aménagée : 30.00 m², avec espace chambre, charpente apparente, parquet flottant.

Salle de bains : baignoire balnéo, lavabo sur colonne, wc.

Accès combles aménageables : 29.00 m²

Dépendance de 1880

Remise à calèches : 28.50 m², sol ciment, poutres, point d'eau.

Ancienne écurie : 55.00 m², aujourd'hui salle de jeux, entièrement restaurée, sol en grès, poutres et plancher neuf, belles arcades pierre et brique.

Dégagement : 7.90 m²

Escalier métallique

1er étage

Plateau de 95.50 m²

Pigeonnier : 9.85 m²

Hangar de 1868

Partie garage : 30.00 m²

Atelier : 23.00 m²

Garage ouvert avec piliers en pierre charpente apparente : 88.00 m².

Dépendance ancienne étable : 250.00 m² au sol et 209.00 m² à l'étage, belle charpente.

Ancien fournil : 22.75 m²

Hangar : 9.00 m x 40.00 m soit 360.00 m² au sol.

Piscine : 12.00 m x 5.00 m, liner 2018, au chlore, sécurisée.

