



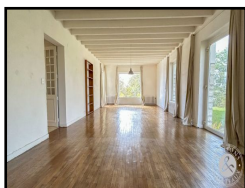
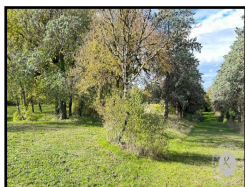
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9892CHG**

Prix : **642 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Causses**



Parc Naturel des Causses du Quercy, aux abords d'un village animé avec commerces et services, en position dominante, belle demeure lumineuse d'environ 231 m² sur cave et sous-sol, récemment rénovée, posée sur 2.3 ha de terrain arboré avec piscine chauffée





Ref : 9892CHG	Localisation
Surface habitable : 231 m² Surface Utile : 298 m² Surface terrain : 2,4 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Maison confortable Maison lumineuse	  Département : Lot Secteur : Causses
Prix : 642 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Au coeur du Parc Naturel des Causses du Quercy Quercy, aux abords d'un village animé avec commerces et services, située en position dominante avec de belles vues sur la campagne, belle et vaste demeure en pierre lumineuse d'environ 231 m² habitables, sur cave et sous-sol, récemment rénovée, posée sur 2.3 ha de terrain arboré avec piscine chauffée. Grand et lumineux salon de 67 m² avec cheminée, salon bibliothèque, 6 chambres dont certaines climatisées, cuisine récente équipée et aménagée, chauffage central par pompe à chaleur, menuiseries double vitrage aluminium, isolation récente, la bâtisse bénéficie d'un classement énergétique avantageux CLASSEMENT B en consommation et A en émission. L'accès à la bâtisse se fait par une grande terrasse de 130 m² exposée Sud-Ouest Rez de chaussée 174.19 m² Sol en travertin sur tout le plateau hormis le grand salon et la chambre 3 qui disposent d'un parquet en chêne. Entrée 8.70 m² Porte vitrée alu double vitrage Sol en pierre Cuisine équipée et aménagée 13.60 m² aménagement fait en 2017 sol en travertin, une fenêtre sur terrasse Couloir 13.74 m²



Chambre 1 : 16.88 m²

placard dressing, une fenêtre, sol en travertin

Chambre 2 : 11.94 m²

une grande fenêtre, sol en travertin

Salle de bain : 6.72 m²

Meuble 2 vasques, baignoire habillée de pierre, douche italienne, radiateur sèche serviette, vmc, une fenêtre, sol en pierre

Toilette : 1.60 m²

Bureau – Bibliothèque : 23.62 m²

Pièce très lumineuse éclairée par 3 grandes fenêtres dont une baie fixe.

Meuble bibliothèque en chêne offrant plus de 40 m linéaire de rangement.

Sol en pierre.

Escalier vers étage

Chambre 3 : 11.91 m²

Sol parquet en chêne, une fenêtre, porte à galandage

Grand Séjour 67.08 m²

Très lumineux et disposant de grandes baies et portes fenêtres sur 3 faces

une porte fenêtre, 3 fenêtres, une grande baie fixe.

sol parquet en chêne, cheminée contemporaine

Étage 68 m²

Palier circulation à usage de salle de jeux 13.74 m²

Espace climatisé, un velux, sol moquette

Chambre 4 : 12.45 m²

un grand velux, sol moquette

Chambre 5 en suite 14 .60 m²

un fenestron,

Salle d'eau 03.74 m²

Meuble vasque, wc, douche, vmc

Chambre 6 ou bureau 23.68 m²

pièce lumineuse éclairée par une grande fenêtre coulissante et un velux.

Sol moquette



Grenier

Au sous-sol

Grand garage avec espace chaufferie 68 m²
sol béton, groupe de la pompe à chaleur

Cave 16 m²

Piscine 12 m X 4 m chauffé par pompe à chaleur
bassin avec 3 marches,
Traitement au sel
2 projecteurs, fermeture par volet automatique
terrasse en pierre avec pergola,

Local technique

Hangar en bois

Terrain en partie arboré, avec serre.

Tous commerces à pied à 5 mn

