



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9307NDC
- Prix TTC : 485 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Villa contemporaine au calme toutefois proche d'un village avec services. Grand séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres dont 3 en suite, bureau. Complété par une piscine, pool house, cuisine d'été et garage double, le tout sur 1 ha avec chênes truffiers.





Ref : 9307NDC	Localisation
<p>Surface habitable : 163 m² Surface Utile : 85 m² Surface terrain : 1 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Grands maison et terrain proche commerce Proche de Cahors et sortie de l'autoroute A20.</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 485 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Ensemble immobilier au calme, proche d'un village avec tous services et sortie de l'autoroute A20.
 Villa contemporaine typique du Quercy de plain-pied avec une tour pigeonnier style " pied-de-mulet ".
 Salle de séjour avec cuisine ouverte 59m², 4 chambres dont 3 en suites, bureau.
 Piscine, pool house avec cuisine d'été. Garage pour 2 voitures, atelier.
 Beau parc paysager de 10450m² avec plantation de chênes truffiers, jardin potager et verger.
 Portail et arrosage automatiques.

Maison d'habitation 163m².
 Construction de qualité en partie en pierre du Lot, épaisseur des murs côté Nord 50cm.
 Hauteur sous plafond 2.75m.
 Entrée par la terrasse Nord.
 Hall d'entrée : 9m², escalier en bois desservant la tour.
 Salle de séjour avec cuisine ouverte : 59m², cheminée insert, sortie par la cuisine sur la terrasse couverte Sud.

Suite 1 parentale :
 Chambre 17m² avec grands placards intégrés, sortie terrasse Sud ;
 Salle de bains 10m² :
 Chambre communicante 9m² avec placards intégrés et sortie indépendante.

Suite 2 :
 Chambre 11m², placards intégrés ;
 Salle d'eau 4.50m² ;
 couloir 2m².

Suite 3 :
 Chambre 12m² environ, sortie terrasse Sud ;
 Salle d'eau complète 5m² environ ;
 Dégagement avec placard intégré.
 Grande buanderie.

Tour du pigeonnier aménagée en bureau de 10m² environ.

Dépendance 1 : 64m².

Garage pour 2 voitures.

Grande pièce pouvant être aménagée en studio ou bureau indépendant.

Terrasse couverte attenante : 16m².

Dépendance 2 : 21m².

Pool house avec douche, toilettes et chauffe-eau indépendant, atelier, remises.

Cuisine d'été attenante avec terrasse couverte : 26m²

Piscine 10m x 5m avec large plages.

Plantation de chênes truffiers.

Jardin verger et potager.

Parc paysager avec 27 " têtes" d'arrosage automatique intégrés.

Portail automatique avec interphone et ouverture télécommandée électronique.

10 minutes à pied du centre d'un village avec tous services, école, collège.

