



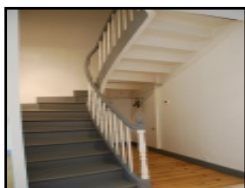
IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9392HNL

Prix TTC : 228 000 €

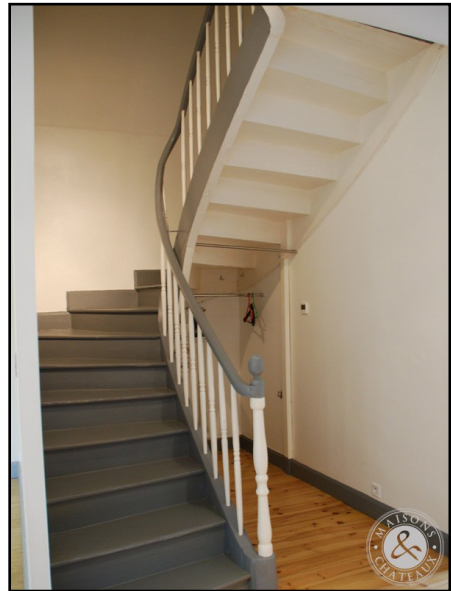
Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



EXCLUSIVITÉ, ancien presbytère entièrement rénové avec matériaux de qualité, 151 m<sup>2</sup> habitables, très lumineux et confortable, au calme dans un petit village. Terrasse et jardinet clos de murs avec portail en pierre. plein de charme...







Ref : 9392HNL

## Localisation

Surface habitable : **151 m<sup>2</sup>**  
Surface Utile : **0 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain : **186 m<sup>2</sup>**  
Dépendances : **non**  
Piscine : **non**  
Les avantages :  
**Presbytère avec beaucoup de charme**  
**Maison de village rénovée au calme**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **228 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

**EXCLUSIVITÉ.** Ancien presbytère avec beaucoup de charme. Maison très lumineuse, bien située, au calme dans un petit village. Terrasse et jardinet entièrement clos de murs en pierre, fermé par un beau portail. Entièrement rénovée, toiture, pièces d'eau, cuisine, isolation, tout le confort moderne.

Niveau 1

Accessible par escalier en pierre

Entrée 11 m<sup>2</sup>

sol parquet en châtaigner massif,

Cuisine : 20,33 m<sup>2</sup>

Équipée et aménagée, cheminée cantou en pierre avec poêle à bois Jotul, ancien évier en pierre avec fenestron, une fenêtre, une porte fenêtre, sol parquet massif en châtaigner.

Salon : 27,8 m<sup>2</sup>

communiquant avec l'entrée et la cuisine, très lumineux, 2 fenêtres sur 2 faces, sol parquet massif à échelle en châtaigner,

Chambre 1 : 12,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7 m<sup>2</sup>

Douche, meuble vasque, toilettes indépendantes, fenêtre

niveau 2:

Palier : 5 m<sup>2</sup>

sol parquet



Chambre 2 : 20 m<sup>2</sup>

Cheminée bois, point d'eau avec lavabo, sol coco, 2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 3 en suite : 32 m<sup>2</sup>

Sol parquet massif, cheminée,

Espace dressing et salle de bain : 17 m<sup>2</sup>

Baignoire, meuble vasque, WC suspendu, sol carrelage

Dressing aménagé

Sol parquet massif

Grenier sous combles, aménageable

En Rez-de-jardin :

cuisine d'été / buanderie / garage : 49,3 m<sup>2</sup>

Accessible depuis la terrasse, le jardinet et la rue

Cellier : 25 m<sup>2</sup>

Nombreux travaux de rénovation réalisés.

Toiture entièrement refaite en ardoise en 2008

Isolation,

Menuiseries double vitrage bois,

Assainissement tout à l'égout.

Chauffage bois, par poêle à bois, et électrique à accumulation.

Presbytère avec beaucoup de charme avec vue sur l'église de XIV<sup>ème</sup> siècle classée monument historique.

Bien situé dans un petit village avec quelques commerces, très calme.

Maison de caractère lumineuse en très bon état avec beaucoup de charme et tout le confort moderne.

Agréable terrasse intime et jardinet.

Village tous services 7 mn

Cahors 25 mn

