



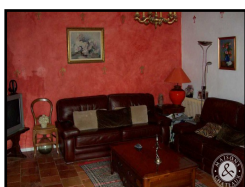
IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9436TPL**

Prix TTC : **618 000 €**

Localisation : **Aquitaine / Lot et Garonne**



En position dominante, à la sortie d'un hameau, chartreuse du 18 ème avec 3 dépendances aménagées de 525 m<sup>2</sup> habitables sur 1Ha49a02ca, à 5 mn d'une bastide avec services. Piscine au sel, puits, grange, parc arboré et paysager. Charme assuré.







| Ref : 9436TPL                                                                                                                                                                                                             | Localisation                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface habitable : <b>525 m²</b><br>Surface Utile : <b>641 m²</b><br>Surface terrain : <b>1,5 Ha</b><br>Dépendances : <b>oui</b><br>Piscine : <b>oui</b><br>Les avantages :<br><b>Beaucoup de charme</b><br><b>Calme</b> | <br>Région : <b>Aquitaine</b><br>Département : <b>Lot et Garonne</b> |
| Prix : <b>618 000 €</b>                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                        |

Honoraires à la charge du vendeur

| Descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Aux confins de la Dordogne, de la Gironde et du Lot-et-Garonne, en position dominante, à la sortie d'un hameau, chartreuse du 18 -ème avec 3 dépendances aménagées de 525 m² habitables sur 1Ha49a02ca, à 5 mn d'une bastide avec services. Piscine au sel, puits, grange, parc arboré et paysager. Charme assuré. Convierait idéalement à une activité d'accueil ou grande famille.</p> <p>Chartreuse</p> <p>Hall entrée : 11.00 m², terre cuite ancienne de Bordeaux, cage d'escalier, murs en pierre apparente et poutres.</p> <p>Salle à manger : 19.00 m², terre cuite ancienne de Bordeaux, poutres apparentes, cheminée, accès terrasse avec pergola et bignone.</p> <p>Cuisine ouverte : 11.00 m², aménagée et équipée, plaque 5 feux gaz, four, lave-vaisselle, bac double inox.</p> <p>Cellier/lingerie : 16.00 m², accès à grange et chaufferie de 75.00 m².</p> <p>Salle de bain : 5.00 m²</p> <p>Wc : 2.00 m²</p> <p>Dégagement : 3.00 m²</p> <p>Chambre 1/bureau : 14.00 m², terre cuite au sol, lambris plafond, accès terrasse par double porte fenêtre.</p> <p>Salon : 25.00 m², terre cuite ancienne de Bordeaux, cheminée, accès à terrasse par double porte fenêtre.</p> <p>Wc 2 m², vmc.</p> <p>Chambre 2 : 21.00 m² avec porte fenêtre, poutres apparentes, cheminée, parquet.</p> <p>Salle d'eau : 3.00 m², lavabo sur plan, cabine de douche, vmc.</p> <p>Etage : escalier en bois massif.</p> <p>Palier : 8.00 m²</p> <p>Chambre parentale 3 : 22.00 m², cheminée, lambris plafond, moquette, fenêtre Sud.</p> <p>Salle d'eau : 4.00 m², lavabo, cabine de douche, vmc, carrelage au sol.</p> <p>Chambre 4 : 14.00 m², moquette, velux.</p> <p>WC indépendant : 1.00 m²</p> <p>Chambre 5 : 14.00 m², parquet, poutres apparentes.</p> |



Dressing : 7.00 m².

Appartement I:

Grande pièce à vivre : 30.00 m², parquet, poutres apparentes, velux et fenêtre, cuisine ouverte aménagée et équipée.

WC indépendant : 1.00 m²

Salle de bain : 7.00 m², meuble avec vasque, baignoire, bidet, sèche-serviettes électrique soufflant.

Dressing : 3.00 m²

Chambre 6 : 13.00 m², moquette, fenêtre Sud

Partie aménagée contigüe à la chartreuse.

Pièce à vivre : 50.00 m², terre cuite, grande cheminée ancienne en pierre, poutres apparentes, deux fenêtres et porte vitrée côté Est donnant sur cour dégagée, accès à grange et accès indépendant.

Couloir : 2.00 m²

Wc : 1.00 m²

Salle d'eau : 3.00 m²

Coin cuisine : 8.00 m², équipée, accès par double porte vitrée à cour dégagée.

Escalier en bois massif.

1er étage

Palier : 10.00 m², parquet sur l'ensemble de l'étage.

Chambre 7 : 16.00 m², poutre apparente et fenêtre à meneaux

Chambre 8 : 19.00 m² avec placards

Chambre 9 : 10.00 m²

WC indépendant : 3.00 m²

Dépendance aménagée

Pièce à vivre : 27.00 m², coin cuisine, sol carrelé, poutres apparentes, murs en pierre apparente, terrasse privée, deux portes vitrées.

Chambre 10 : 9.00 m², murs en pierre apparente.

Salle d'eau : 3.00 m² avec wc.

Etage

Chambre 11 mansardée : 15.00 m², placard (chauffe eau)

Dépendance aménagée

Pièce à vivre avec coin cuisine : 46.00 m², grandes baies vitrées côté Nord, huisserie aluminium avec double vitrage, accès parking, grès au sol.

Coin salon : 17.00 m², grès au sol, accès à terrasse privée par porte vitrée, avec vue sur parc.

Wc : 2.00 m²

Salle de bain : 9.00 m², baignoire, vasque, sèche-serviettes sur chauffage central, possibilité d'installer une douche, arrivées et évacuation en attente.

Escalier, étage climatisé

Chambre 12 mansardée : 13.00 m², velux.

Espace pour dressing : 6.00 m², velux





Chambre 13 : 12.00 m<sup>2</sup>, velux.  
 Grange 25 m<sup>2</sup>  
 Piscine 12m x 6m, au sel, clôturée.  
 Eau de ville  
 Puits, source et mare  
 Chauffage au fuel et électrique  
 Isolation des combles  
 Deux Cuves de fioul de 1500 l chaudière Unical de 2000  
 Electricité aux normes  
 Toitures en parfait état  
 Double vitrage sur bois et aluminium  
 Trois fosses septiques contrôlées de 2500L  
 Jardin arboré et paysager ne nécessitant pas d'arrosage.  
 Jardin de simples et d'aromatiques avec gloriette.  
 Lieu paisible, romantique, pour amoureux de nature.  
 Convierait idéalement à une activité d'accueil ou pour grande famille.

