



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9460OAC
- Prix TTC : 323 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Maison quercynoise du XVIIIème de 195 m² habitables, sur caves, avec 2 salons, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, 1 salle de bains, 2 salles d'eau, 3 wc, bureau, 3 caves, 1 cave à vin, 1 lingerie, 1 atelier, 1 grand auvent, puits.





Ref : 9460OAC	Localisation
<p>Surface habitable : 194 m² Surface Utile : 323 m² Surface terrain : 3 496 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Restauration récente Au calme</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
Prix : 323 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Maison quercynoise du XVIIIème élevée sur deux niveaux plus caves, d'une surface habitable de 195 m², avec au 1er étage, salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée, chambre en suite avec salle d'eau, wc séparé, une seconde chambre/bureau, wc séparé, une troisième chambre, salle de bains avec wc. Au second étage, salon, deux chambres, une bibliothèque/bureau dans le pigeonnier, wc séparé, salle d'eau. En rez-de-chaussée, laverie/lingerie, cave, cave à vin, chaufferie, cave pour rangement, atelier et abri voiture sous la terrasse, grand auvent attenant à la maison faisant office de garage ouvert, puits, ancienne soue à cochons, potager, verger. Accès par portail télécommandé, portail pour accès jardin, joli porche en pierre avec portail.

Portail automatique donnant accès à la maison

Maison

1er étage

Accès par escalier menant à une très grande terrasse côté Est

Salle à manger : 28.00 m², parquet massif en sapin, cheminée monumentale en pierre avec poêle à bois, poutres apparentes, escalier en bois massif menant à l'étage.

Souillarde voutée de 1730 : 8.50 m², aménagée et équipée, micro-ondes et four Neff, plaque de cuisson gaz 5 feux Siemens + hotte, lave-vaisselle Siemens, accès à terrasse de 6.50 m² et jardin côté Ouest.

Grand salon : 31.50 m², porte fenêtre donnant accès à terrasse Est, fenêtre au Sud, parquet, cheminée ouverte avec trappe.

Chambre 1 en suite : 18.45 m², parquet sapin, fenêtre Sud, salle d'eau avec meuble vasque et grand miroir, douche à l'italienne, radiateur sèche-serviettes électrique, sol et murs carrelés.

Wc indépendant : 1.50 m²

Dégagement : 1.40 m², parquet.

Wc : 1.30 m², sol carrelé et lave-mains.

Chambre 2/bureau : 16.50 m², parquet, fenêtre Ouest, vue dégagée sur campagne.

Chambre 3 : 19.50 m², parquet sapin, fenêtre Ouest, vue dégagée sur campagne.

Placard avec colonne sèche.



Salle de bains : 5.80 m², meuble double vasque avec miroir et éclairage basse tension, baignoire avec pare douche, carrelage au sol, wc, fenêtre côté Nord, radiateur sèche-serviettes.

2ème étage

Salon en mezzanine : 20.00 m², parquet en sapin, fenêtre Est, charpente apparente.

Ancien pigeonnier : 9.80 m², espace bibliothèque, vue sur campagne, poutres apparentes.

Dégagement : 1.70 m², parquet sapin, accès à 2 chambres.

Chambre 4 : 9.00 m², parquet sapin, fenêtre Est, poutres apparentes.

Chambre 5 : 13.00 m², parquet sapin, fenêtre Sud, accès combles perdus pouvant être aménagés en dressing.

Wc indépendant : 1.20 m², parquet sapin.

Salle d'eau : 5.00 m², cabine de douche multi-jets, meuble vasque avec grand miroir et basse tension, radiateur sèche-serviettes, ventilation.

Rez-de-chaussée

Grand appentis garage ouvert, réserve à bois, sol gravillonné, charpente et couverture neuves.

Laverie/lingerie : 15.00 m², alimentation gaz pour cuisine.

Cave : 36.00 m², accès par porte ancienne ogivale, sol gravillonné, compteur électrique.

Cave à vin : 8.00 m², ventilée et voutée.

Cave de 1782 : 31.50 m², chaufferie avec chaudière à condensation Chappée, 2 circuits indépendants, cuve fioul de +5000L, ballon d'eau chaude 300L, adoucisseur.

Cave de 1764 : 37.00 m², sol en terre battue.

Sous la terrasse

Atelier de bricolage : 12.50 m², sol béton

Garage : 10.00 m², sol béton.

Soue à cochons avec joli portail en pierre

Puits-citerne alimenté par source.

Terrain arboré et paysager

Verger

Potager

Grand portail automatique + 2 autres portails d'accès.

Toutes les fenêtres et portes extérieures en pvc avec double vitrage.

Toiture et sols isolés.

Tout à l'égout en attente.

Bon environnement, calme.

Proche services

A 10 mn de Figeac



