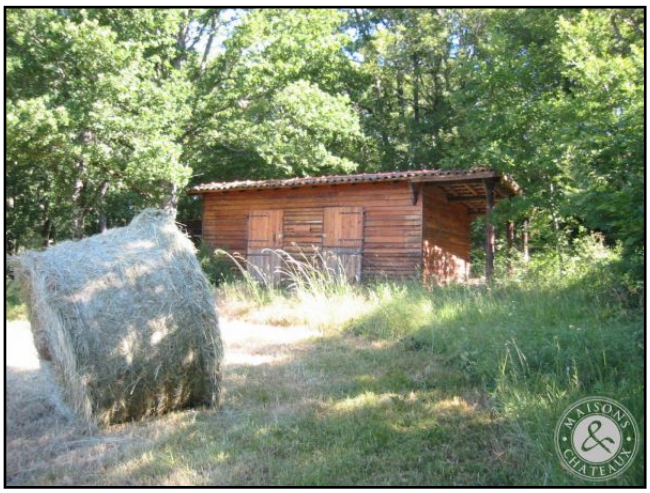
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9625MDB**
- Prix TTC : **595 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**

Belle vue sur les hauteurs en Bouriane pour cette propriété composée de 3 maisons sur 8 hectares de prairies et de bois avec source, petit étang, 2 box pour chevaux, piscine, tennis et proche des commodités.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Ref : **9625MDB**

Surface habitable : **318 m²**
Surface Utile : **449 m²**
Surface terrain : **8,4 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Pour activité commerciale
Eau sur la propriété

Prix : **595 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

Belle vue sur les hauteurs en Bouriane pour cette propriété composée de 3 maisons sur 8 hectares de prairies et de bois avec source, petit étang, 2 box pour chevaux, piscine, tennis et proche des commodités.

Maison principale env.191,37 m² habitables
Entrée bolet env. 8m²
Rez de chaussée:
Salle à manger/cuisine env. 42,45m² avec cantou et pigeonnier
Salon env. 41m² avec grandes baies vitrées, vue et cheminée/ inser
Chambre 1 env. 14,88m²
Salle de bain env. 3,06m²
Hall intérieur env. 3,37m²
Chambre 2 env. 20m²
Salle d'eau avec WC env. 3,37m²

Premier étage:
Chambre 3 env. 15,88m² avec porte ouvrant sur terrasse
Chambre 4 env. 12m²
Salle d'eau, WC env. 2,34m²
Chambre 5 env. 29,58m² avec
salle d'eau env. 3,44m² dans le pigeonnier et porte ouvrant sur la terrasse du toit env. 36m²

Rez de jardin
Cuisine d'été env. 41,30m²
Buanderie env. 22,50m² comprenant la cave à vin et la chaudière Viessman
Garage/Atelier env. 39,60m²
Remise/salle de jeux env. 18,60m² et

WC séparé env. 1,96m²

Confort maison principale:
Chauffage central au fioul, cantou, cheminée avec poêle à bois
Double vitrage
Ensemble des pièces câblées pour la télévision par satellite, wifi
Parquet, dalles de pierre
Poutres et mur en pierres apparentes
Fosse septique

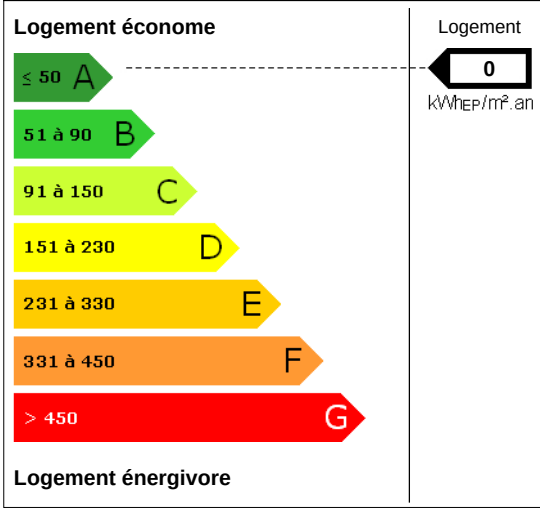
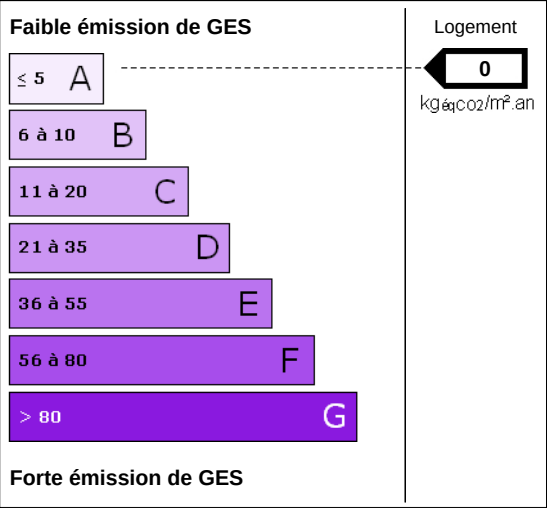
Grange aménagée de plain-pied env. 92m²
Séjour/cuisine équipée et aménagée env. 43,68m² avec poêle à bois et portes ouvrant sur la
Terrasse couverte env. 26m²
Couloir desservant:
3 chambres env. 11,18m² - 10,24m² et 10,20m²
Salle de bains env. 10,82m²
Salle d'eau avec WC env. 6,58m²
Buanderie/chaufferie avec cuve de fioul et chaudière Viessman dans appentis fermé.
Niveau supérieur en rez de jardin, salle de jeux env. 112m² à aménager.
Grange ouverte attenante à la maison et permettant le stationnement de 2 véhicules

Confort :
Poêle à bois, chauffage central au fioul X2
Double vitrage
Dallage en pierre dans le séjour
Poutres et murs en pierres apparentes
Wifi
Fosse septique

Ancien four à pain aménagé env. 28m² (32m² au sol)
Rez de chaussée:
Séjour avec coin cuisine, salle d'eau, WC séparé, four à pain env. 15,90m²
Chambre à l'étage dans les combles, même superficie
Wifi + satellite TV

Piscine 15X5 revêtement "gel coat" avec terrasse dallées .
Terrain de Tennis avec revêtement dit "quick"
Ecuries 2 box à chevaux en dur et une sellerie
Petite cabane avec WC et évier à proximité
Petite maison en pierre pour poulailler
Terrain 8ha 38a 70ca

3 sources, Petit étang

Absence de factures de consommations relevées d'énergies,
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **Pas de données**	Estimation des émissions : **Pas de données**