



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9757LRC
- Prix TTC : 334 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Proche Prayssac, corps de ferme avec dépendances sur 7 000 m² de terrain.
Maison sur 3 niveaux, 3 chambres avec salle d'eau. Rez-de-jardin aménagé en
logement indépendant. Piscine et puits viennent compléter cet ensemble.





Ref : 9757LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 208 m² Surface Utile : 444 m² Surface terrain : 1,8 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : En campagne Logement indépendant</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 334 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Dans un petit village proche de Prayssac, joli corps de ferme en pierre avec ses dépendances ; grange, ateliers, cuisine d'été et petite maison à rénover, un puits et une piscine de 9 x 5.

La maison principale est élevée sur 3 niveaux.

Le rez-de-jardin est aménagé en logement indépendant, chambre avec douche, cuisine, salle de bain.

Le rez-de-chaussée, avec une entrée par une véranda chauffée, accès à une cuisine aménagée avec son cantou et poêle à bois Godin, 2 chambres avec salle d'eau, salon.

Les combles, aménagés avec charpente apparente, se composent d'un salon avec clim réversible et un bureau.

Cet ensemble sur un terrain de 7 000 m² et 1 ha de forêt non attenant.

Chauffage, au fioul avec chaudière Viessmann et poêle à bois Godin.

Rez-de-jardin :

Accessible par la cour intérieure, avec deux entrées côté buanderie et cuisine.

Cuisine : 18,07 m²

Chambre 1 : 11,69 m²
 Avec douche et wc suspendu

Circulation : 10,70 m²
 Avec placards intégrés

Cellier : 3,05 m²

Dressing : 4,48 m²



Buanderie : 14,96 m²

Chaudière Viessmann

Salle de bain : 3,50 m²

Avec wc

Etage 1 : rez-de-chaussée :

Véranda : 16,96 m²

Cuisine : 26,15 m²

Avec sa cheminée cantou et poêle à bois GODIN et accès à la véranda

Cellier : 2,38 m²

Circulation : 6,85 m²

Salon 1 : 18,75 m²

Cheminée avec insert, placards intégrés et accès à la véranda

Chambre 2 : 14 m²

Avec salle d'eau : 2,83 m²

wc, sèche serviette

Wc : 1,92 m²

Chambre 3 : 14,50 m²

Avec salle d'eau : 2,38 m²

Sèche serviette

Combles aménagés :

Salon : 28,50 m²

Avec charpente apparente, clim réversible

Bureau / chambre 4 : 19,90 m²

Avec charpente apparente

Extérieur :

Grange : 105 m²



Dont 31 m² d'atelier

Atelier 2 : 30,39 m²

Petite maison à rénover, 2 niveaux sur cave : 33 m² au sol

Technique:

Mode de chauffage :

Chaudière fioul, poêle à bois et clim réversible dans les combles aménagés.

Assainissement :

Tout-à-l'égout

Menuiserie :

Double vitrage.

Cet ancien corps de ferme de caractère du XIX^{ème} offre un potentiel certain pour une activité d'accueil avec son rez-de-jardin aménagé et la petite maison à rénover.

