MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9891CHG**

Maison de maître 19ème avec dépendance, proche PRAYSSAC

Secteur **Bouriane, Proche PRAYSSAC**

Habitable : 244 m² | Utilisable : 463 m² | Terrain : 8 877 m²

297 000 €

Honoraires charge vendeur

Maison de maître à vendre . Entre vallée du Lot et Périgord Noir, belle maison de maître XIXème de 244 m², idéale pour créer une grande maison de famille, 5 chambres, possibilité d'aménager 125 m² supplémentaires dans le grenier, caves, dépendance avec four à pain à usage de garage et atelier, l'ensemble posé dans un parc d'arbres centenaires de plus de 8000 m², en sortie de village à 10 mn de Prayssac.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 6
Salles de bain : 2

Piscine : non
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : oui

Gaz
Adsl

Avantages : Maison de maître XIXe | tous commerces 10 mn

SERVICES

Premiers commerces : 3 mn | Tous services : 14 mn | Santé : 33 mn

Élémentaire : 1 mn | Collège : 14 mn | Lycée : 33 mn

33 mn | 40 mn | 77 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 146,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 38,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Entre vallée du Lot et Périgord Noir, maison de maître XIXème de 244 m² habitables, 2 salons, 5 chambres, grenier aménageable, dépendance avec ancien four a pain, dans un parc aux arbres centenaires de plus de 8 000 m², proche Prayssac.

Cette propriété offre de belles surfaces, un potentiel de développement sur plus de 460 m² utiles, avec son grenier aménageable et sa dépendance à restaurer.
La propriété idéale pour en faire une grande maison familiale ou encore y développer une activité de gîte et maison d'hôtes.

La maison de maître de 244 m² habitables.

En rez de jardin,
un couloir traversant, avec porte fenêtre bois sur jardin

salle à manger : 28 m²
cheminée en pierre, une fenêtre et une porte fenêtre sur terrasse

Ccuisine : 23 m²
aménagée et équipée, cheminée en pierre, une fenêtre et une porte fenêtre sur terrasse

Salon : 27 m²
parquet chêne, cheminée en marbre, 3 fenêtres sur 2 faces,

Chambre 1 en suite : 16 m²
parquet massif, cheminée en marbre

salle d'eau privative, douche, lavabo 3.50 m²

toilette 2.00 m²
lave main

Au premier étage, accessible depuis l'escalier principal sol parquet sur tout l'étage :

Chambre 2 21 m²
cheminée en marbre, 2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 3 22 m²
cheminée en marbre, 2 fenêtres sur 2 faces

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

salle de bain : 10 m²
sol carrelage, baignoire, meuble 2 vasques, wc,
une fenêtre

La salle de main est accessible depuis les chambres 2 et 3 et par le couloir principal

Chambre 4 : 18 m²
une fenêtre
dressing de 3.50 m²
qui pourrait accueillir une salle d'eau supplémentaire

Chambre 5 : 13 m²
une fenêtre

une pièce avec arrivée d'eau : 9 m²
accessible depuis les chambres 4 et 5.

Au deuxième étage :
grenier aménageable de 125 m²

La dépendance :

Ancien four à pain 20 m² au sol avec étage,
Dans les anciennes écuries, 2 pièces de 18 et 22 m² au sol avec étage aménageable à usage de garage et atelier
le garage communique avec le four à pain

Chauffage central Chaudière gaz Viessmann avec citerne enterrée,
Assainissement par tout-à-l'égout
fenêtres double vitrage en PVC ou bois.
DPE classé D

Beau parc agrémenté d'un majestueux et imposant cèdre du Liban, allée bordée de platanes, plusieurs essences d'arbres d'agrément, d'ornement et fruitiers.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com