



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9622MDB**
- Prix : **550 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Ensemble immobilier en pierre de 1855 et 1925, maison de maître, authentique maison paysanne, bergerie en pierre, grange en partie ouverte avec bel atelier, grange pouvant recevoir un lieu de réception. Trois sources sur 5 hectares de près et de bois.





Ref : 9622MDB	Localisation
<p>Surface habitable : 242 m² Surface Utile : 912 m² Surface terrain : 4,7 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Eau sur la propriété possibilité de développement</p>	  <p>Département : Lot</p>
<p>Prix : 550 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Ensemble immobilier en pierre de 1855 et 1925, ancienne ferme agricole composé d'une maison de maître, en dépendance une authentique maison paysanne, une ancienne bergerie en pierre, une grange en partie ouverte avec un bel atelier, une grande grange pouvant recevoir un lieu d'exposition ou de réception. Trois sources qui alimentent l'étang, le puits et l'ancien lavoir en pierre sur 5 hectares de près de bois et de fruitiers.

Maison de maître, façade au Sud de 1925 et agrandie en 1970
 Surface habitable 242m²
 Séjour 21,50m² avec insert 2009 aux normes exposé Ouest
 1 porte fenêtre avec survitrage
 Salle à manger 29m² porte vitrée et fenêtre avec survitrage
 Cuisine 11m² équipée et aménagée sur mesure en merisier avec
 2 doubles fenêtres et survitrage
 Chambre 1- 11,50m² En suite avec placard et moquette au sol.
 Salle de bain 5,70m² avec placard + WC 1,15m²
 Bureau 1- 12,20m² fenêtre Est et porte fenêtre Sud avec survitrage
 Bureau 2- 12,30m² 2 portes fenêtres orienté Ouest et Sud
 Dégagement 2m²avec placard
 Chaufferie 5,50m²
 Entrée Sud 11,20m²
 Entrée Est 3m² avec placard sous l'escalier
 Entrée nord 3,10m² avec lave main, WC séparé et placard

1er étage : escalier isolé par portes vitrées.
 Palier 11,40m² parquet ancien sous moquette au sol
 Chambre 2- 16m² En suite, simple vitrage à l'Est, placards profonds et parquet ancien sous moquette.

Salle d'eau- 4m² et WC séparé 1,60m²
Chambre 3- 13m² placard intégré, simple vitrage à l'Ouest et parquet ancien sous moquette
Chambre 4- 22,50m² parquet bois chêne ciré, fenêtre survitrage donnant à l'Ouest et accès véranda.
Couloir 7,20m² avec grands placard, lino au sol desservant
WC- 1,40m² 1 fenêtre simple vitrage
Salle d'eau 6m² entièrement carrelée
Chambre 5- 12,70m² En suite, 2 fenêtres Survitrage au Sud et à l'Est, moquette au sol.
Salle d'eau 2,20m²
Soleillo 21m² exposée Sud et Ouest 2 portes et 6 fenêtres
Grenier 112m² au sol sous pente. Surface utile 40m²,
3 ouvertures

Maison paysanne de 1855 en pierre avec parquet châtaigner à restaurer.

Surface habitable : 41m²

Pièce 1- 22,20m² évier pierre et cantou

Pièce 2- 11,15 m²

Pièce 3- 7,70 m²

Grenier 50 m² parquet châtaigner

Four à pain 15m² avec terrasse couverte au-dessus

Cave 1- 20m²

Cave 2- 45m² avec pompe pour amener l'eau du plan d'eau qui dessert toute la propriété

Cave 3- 40,50m² Ancien pressoir avec 2 anciennes ouvertures donnant dans la maison.

Cave 4- 25m² entrée Ouest avec paravent en bois pour abriter local à gasoil

Grange 1- 67 m². Espace divisé par 2 de 30m² et 37m² avec même surface sous pente, au Nord

Grange 2- 49 m² en pierre, ancienne bergerie avec grenier sous pente

Grange 3- 70 m² : 2 dépendances de 45m² et 25m² sol béton avec préau de 83,62m² et fosse de garagiste.

Grange 4- 393m² en deux espaces de 265,50 et 127,64 m²

4 Soues 19,20 m² (5 ; 6,60 ; 5,30 et 4,30 m² avec auge en pierre).

1 Puits

3 sources

1 plan d'eau poissonneux

Noyers, fruitiers, pieds de vignes, potager

Chauffage fuel chaudière Viessmann modèle Vitola de 1986.

2 cuves de fioul de 2000 et 5000L

1 insert, 1 cheminée ouverte, radiateurs électriques et en fonte

Toiture maison principale refait neuf septembre 2006

Toiture maison vieille refait neuf mai 2011

Toiture grange côté sud 302 m² refait neuf octobre 2003

Fosse septique pas aux normes



Poste essence avec pompe en état et cuve 5000L

Alimentation électrique des dépendances sauf les soues et la bergerie.

Surface Habitable : 242 m²

5 chambres dont 3 en suite

10 pièces

Surface utile : fermette 91m²

4 granges

Terrain 4H 73a 30ca

