



Ref : 9708CHG

Maison de maître 19ème avec dépendance, à deux pas du Périgord Noir

📍 Secteur Bouriane, Proche PRAYSSAC

🏠 Habitable : 244 m²

🏠 Utilisable : 463 m²

🌳 Terrain : 8 877 m²

400 000 €

Maison de maître à vendre Lot. Entre Lot et Dordogne, en Bouriane, à deux pas du Périgord Noir, belle maison de maître d'époque XIXème de plus de 240 m², idéale pour créer une grande maison de famille, 6 chambres, possibilité d'aménager 125 m² de combles, une dépendance avec four à pain, 2 garages, l'ensemble posé dans un parc d'arbres centenaires de plus de 8000 m², en sortie de village à 5 mn des commerces.

— 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 | 5 min des commerces

— 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

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m².an
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO₂/m².an
Pas de données

A B C D E F G

A B C D E F G



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

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, dessert :

un salon : 28 m²
avec cheminée ouverte,

une cuisine : 23 m²
aménagée et équipée, avec cheminée ouverte

bibliothèque ou chambre 1 : 27 m²
avec parquet et cheminée ouverte,

Chambre en suite 2 : 16 m²
avec salle d'eau,

un wc séparé,

Au premier étage, avec parquet :

Chambre 3 et 4 : 21 et 22 m²

une salle de bain avec wc : 10 m²
accessible depuis les chambres 3 et 4

Chambre 5 : 18 m²
avec dressing de 3.50 m²

Chambre 6 : 13 m²

une pièce avec arrivée d'eau : 9 m²
accessible depuis les chambres 5 et 6.

Au deuxième étage :

grenier aménageable de 125 m²

La dépendance :

ancienne petite maisonnette de 20 m² au sol avec étage,
deux garages de 18 et 22 m² au sol avec étage aménageable.

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

Belle demeure de charme à découvrir, idéal pour maison de famille, ou activité de gîte et
chambres d'hôtes, à deux pas du Périgord Noir.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

