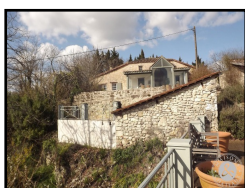




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **8561PJP**

Prix TTC : **536 000 €**

Localisation : **Aquitaine / Lot et Garonne**



A vendre charmante maison de campagne restaurée dans le Lot et Garonne avec vue exceptionnelle sur un terrain aménagé de 3100 m² avec garage, abris de jardin et une piscine 8x4.





Ref : 8561PJP

Localisation

Surface habitable : **220 m²**

Surface Utile : **230 m²**

Surface terrain : **3 100 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Campagne

Belle vue



Région : **Aquitaine**

Département : **Lot et Garonne**

Prix : **536 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Charmante maison de campagne restaurée 220 m² habitables dans le Lot et Garonne avec vue exceptionnelle. Le tout sur un terrain aménagé de 3100 m² avec des petites dépendances, un puits, une fontaine et une piscine 8x4.

Cette propriété a été rénovée récemment avec des matériaux de qualité et est en bon état.

Les sols au rez de chaussé sont en terre cuite, à l'étage en planchers de chêne, poutres apparentes, les menuiseries simple vitrage.

Maison principale : 220 m²

Hall d'entrée : 9,42 m²

Salle de bain : 7,42 m²

Cuisine aménagée et toute équipée : 19,68 m²

Séjour/ Salon : 69,95 m²

Salon d'été avec vue exceptionnelle sur la vallée : 27,21 m²

Chambre 1 : 16,93 m²

Salle de bain : 4,45 m²

Chambre 2 : 16,64 m²

Salle de bain : 4,99 m²

Dressing : 14,53 m²

A l'étage :

Mezzanine / Bureau : 10,55 m²

Chambre 3 : 9,92 m²

Chambre 4 : 9,62 m²

Le système de chauffage est au bois et fioul.

A l'extérieur :



Piscine 8x4 traitement au chlore, terrasses bois.

Cuisine d'été : 26,70 m²

Dépendances :

Garage : 60 m²

Abris de jardin : 26,70 m²

Joli parc de 3100 m² aménagé avec bassin aquatique.

Puits : Possibilité arrosage du jardin.

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	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A	0 kWhEP/m².an	≤ 5 A	0 kgéqCO ₂ /m².an
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

