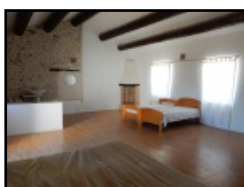




IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9423MAM
- Prix TTC : 719 000 €
- Localisation : Provence-Alpes-Côte d'Azur / Vaucluse



“ Grande ferme du XVIIe siècle à finir de rénover d'environ 700m<sup>2</sup> pour une partie habitable de 490m<sup>2</sup> sur un terrain de 5000m<sup>2</sup> avec piscine et dépendances. Campagne non isolée à proximité d'un charmant village ”





Maisons & Châteaux - 12 Place St James - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40  
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9423MAM

## Localisation

Surface habitable : **490 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **700 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **5 000 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

**Ferme/mas grand potentiel**

**Campagne non isolée**



Région : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Département : **Vaucluse**

Prix : **719 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Ancienne ferme partiellement rénovée offrant environ 700m<sup>2</sup> avec les dépendances pour une partie habitable de 490m<sup>2</sup> sur un terrain de 5000m<sup>2</sup>

Idéal pour une grande famille avec des appartements indépendants ou une activité de chambres d'hôtes.

Situé en campagne non isolée en lisière d'un bois offrant à quelques minutes toutes les commodités.

L'habitation principale se compose ainsi:

Rez de chaussée

Séjour de 44m<sup>2</sup> avec climatisation réversible

Cuisine aménagée et équipée de 25m<sup>2</sup>

Cellier attenant 15m<sup>2</sup>

Suite parentale 29m<sup>2</sup>

1er étage

Grande chambre avec Salle de bains et WC 50m<sup>2</sup>

Dressing indépendant 29m<sup>2</sup>

Partie Habitation/Hôtes

Appartement indépendant avec salle de bains et WC de 60m<sup>2</sup>

Studio indépendant exposé Nord de 40m<sup>2</sup> avec terrasse privative, salle d'eau et WC

Grand T3 avec entrée dédiée exposé Sud de 70m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec deux chambres, deux salles de bains et WC

T4 de 40m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec 2 Salles de bains, une chambre avec terrasse privative à l'étage et terrasse



donnant sur le jardin  
Chambre avec terrasse salle de bains WC 40m<sup>2</sup>

Les dépendances à rénover se composent comme suit :

Grange de 120m<sup>2</sup> avec cheminée, pouvant servir de salle de réceptions

Deux pièces de 50m<sup>2</sup> en 1er étage pouvant être aménagées

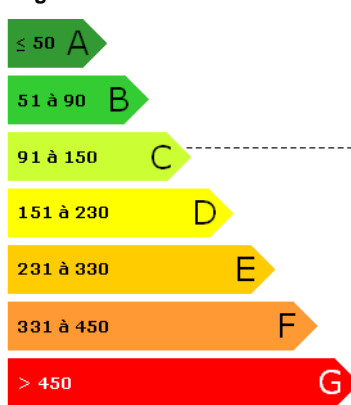
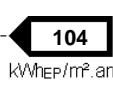
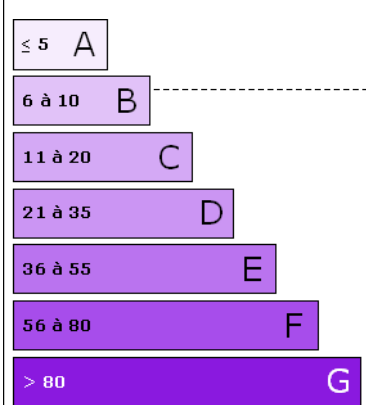
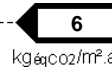
Grande pièce 40m<sup>2</sup> en Rez de chaussée

Garage/atelier/débarras attenant à l'habitation principale 80m<sup>2</sup>

Piscine 5x10m et pool house

Eau de forage

Poêle à bois

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 : <b>104,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>6,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b>  <p>≤ 50 <b>A</b> 51 à 90 <b>B</b> 91 à 150 <b>C</b> 151 à 230 <b>D</b> 231 à 330 <b>E</b> 331 à 450 <b>F</b> &gt; 450 <b>G</b></p> <b>Logement énergivore</b>	Logement  <p><b>104</b> kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<b>Faible émission de GES</b>  <p>≤ 5 <b>A</b> 6 à 10 <b>B</b> 11 à 20 <b>C</b> 21 à 35 <b>D</b> 36 à 55 <b>E</b> 56 à 80 <b>F</b> &gt; 80 <b>G</b></p> <b>Forte émission de GES</b>	Logement  <p><b>6</b> kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

