



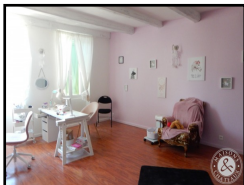
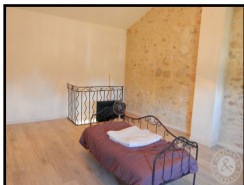
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9423MAM

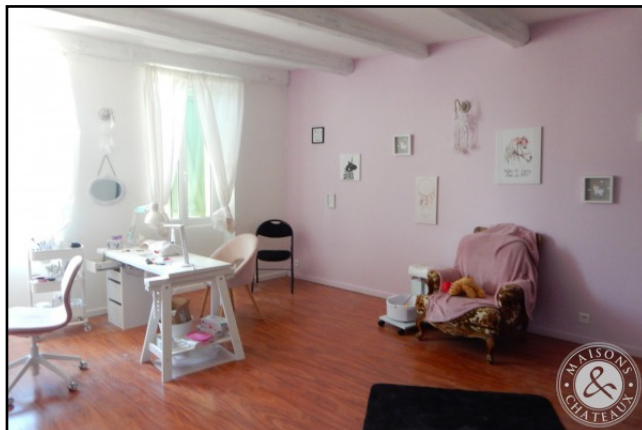
Prix TTC : 719 000 €

Localisation : Provence-Alpes-Côte d'Azur / Vaucluse



“ Grande ferme du XVIIe siècle à finir de rénover d'environ 700m² pour une partie habitable de 490m² sur un terrain de 5000m² avec piscine et dépendances. Campagne non isolée à proximité d'un charmant village ”





Ref : 9423MAM

Localisation

Surface habitable : **490 m²**

Surface Utile : **700 m²**

Surface terrain : **5 000 m²**

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 700m² avec les dépendances pour une partie habitable de 490m² sur un terrain de 5000m²

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 44m² avec climatisation réversible

Cuisine aménagée et équipée de 25m²

Cellier attenant 15m²

Suite parentale 29m²

1er étage

Grande chambre avec Salle de bains et WC 50m²

Dressing indépendant 29m²

Partie Habitation/Hôtes

Appartement indépendant avec salle de bains et WC de 60m²

Studio indépendant exposé Nord de 40m² avec terrasse privative, salle d'eau et WC

Grand T3 avec entrée dédiée exposé Sud de 70m² sur 3 niveaux avec deux chambres, deux salles de bains et WC

T4 de 40m² sur 2 niveaux avec 2 Salles de bains, une chambre avec terrasse privative à l'étage et terrasse



Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

donnant sur le jardin
Chambre avec terrasse salle de bains WC 40m²

Les dépendances à rénover se composent comme suit :

Grange de 120m² avec cheminée, pouvant servir de salle de réceptions

Deux pièces de 50m² en 1er étage pouvant être aménagées

Grande pièce 40m² en Rez de chaussée

Garage/atelier/débarras attenant à l'habitation principale 80m²

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 : 104,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 6,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>104 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>6 kg éqCO₂/m².an</p>

