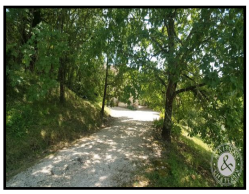
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9877LRC**
- Prix TTC : **350 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**

Au secret, dans un hameau de 4 habitations proche Castelnau-Montratier, maison authentique en pierre de 170 m² du 18ème, dépendance 25 m² et piscine semi-enterrée sur 1ha6 de terrain. En position dominante, verger de pruniers au bord d'un étang

Maisons & Chateaux - 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

Ref : **9877LRC**

Surface habitable : **170 m²**
Surface Utile : **195 m²**
Surface terrain : **1,6 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Au secret
Hameau

Prix : **350 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

Au secret, située dans un hameau de quatre habitations proche de Castelnau-Montratier, propriété comprenant une maison authentique en pierre de 170 m² du 18ème siècle, une dépendance de 25 m² et une piscine semi-enterrée sur un terrain d'1 ha 6. En position dominante, le terrain bénéficie d'un verger de prunier au bord d'un étang.

La maison : 165 m²

Cuisine campagnarde : 21 m²
Avec poêle à bois, ouverte sur la salle à manger

Salle à manger : 26 m²
Avec climatisation réversible

Salon : 35 m²
Avec cheminée polyflam

A l'étage :

Palier de 7 m² desservant :

WC avec lave-mains : 2 m²

Salle d'eau : 4 m²
Avec douche à l'italienne

Chambre 1 : 28 m²

Accès aux combles de 47 m² par le palier

Circulation : 11 m²

Chambre 2 : 10 m²
Chambre 3 : 12,50 m²
Chambre 4 : 11.50 m²

Salle de bain avec wc : 5 m²

En extérieur :

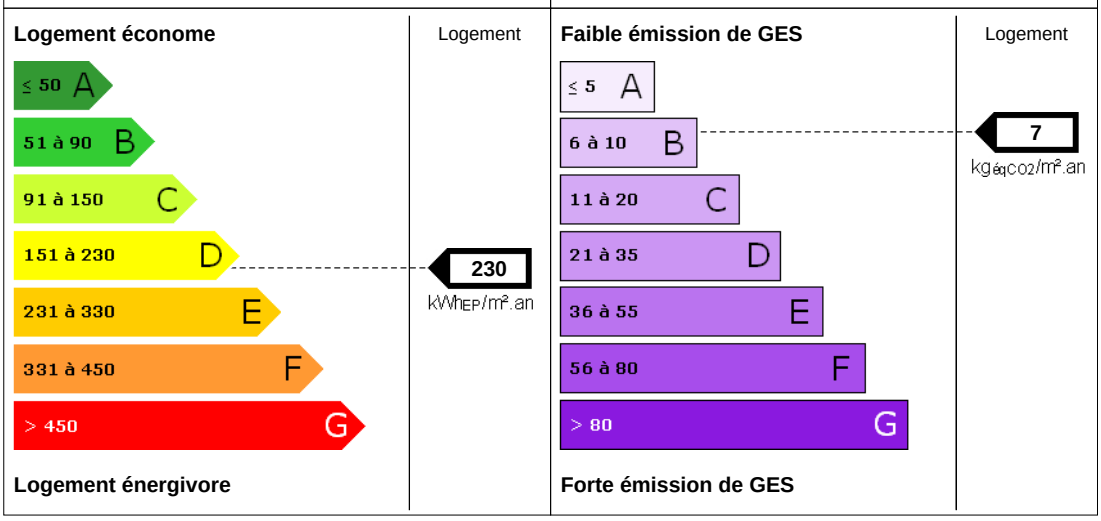
Appentis avec cheminée : 22.50 m²

Piscine semi enterrée : 6*3.5 m
Traitement au chlore

Dépendance en parpaing : 25 m²

Technique :

Assainissement : individuel fosse septique
Système de chauffage : climatisation dans la salle à manger, cheminée polyflam
Toiture : bon état
Menuiseries : PVC double vitrage et volets bois

Vous serez charmé par cette propriété située en Quercy Blanc, au secret dans un hameau proche de Castelnau- Montratier. Cette propriété bénéficie d'une vue sur un étang et d'un verger de prunier.

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 : **230,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **7,00** kg éqCO2/m².an