



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9316NDC
- Prix TTC : 464 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Charmante maison de caractère en pierre de 218 m² habitables, très lumineuse, bien équipée, 4 chambres, dans bon environnement mais non isolée à 5 minutes de tous services. Piscine à débordement de 14m x 4m sur 3567 m².





Ref : 9316NDC	Localisation
Surface habitable : 218 m² Surface Utile : 0 m² Surface terrain : 3 567 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Lumineuse Confortable	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
Prix : 464 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Charmante maison de caractère en pierre de 218 m² habitables, très lumineuse, bien équipée, 4 chambres, dans bon environnement mais non isolée à 5 minutes de tous services. Piscine à débordement de 14m x 4m sur 3567 m².

Maison, exposition Est/Ouest, 218.00 m² habitables.

Rez-de-chaussée.

Entrée par triple porte-fenêtre avec imposte vitré et stores : 13.00 m², sol en pierre.

Arche en pierre ouvrant sur cuisine ouverte avec espace repas, charpente apparente. Cuisine aménagée et équipée, grand velux.

Espace repas : 16.30 m², sol en pierre, 1 double porte-fenêtre, 1 porte fenêtre avec accès jardin terrasse et piscine.

Espace cuisine : 16.50 m², sol en pierre, plaque de cuisson 5 feux gaz + four, lave-vaisselle, congélateur, réfrigérateur, Velux, 4 fenêtres avec vue sur campagne : très lumineux.

Dégagement : 1.70 m²

Toilettes : 1.25 m², sol en pierre, carrelage aux murs.

Chambre 1 : 12.70 m², porte à galandage, sol en pierre, placard, deux grandes fenêtres + 3 fenêtres, éclairage basse tension.

Salle d'eau : 2.45 m², sol en pierre, carrelage aux murs, lavabo, douche à l'italienne, éclairage basse tension.

Salon : 24.00 m², dans ancienne étable avec râtelier à foin, 2 velux, 1 fenêtre, 1 double porte-fenêtre avec accès terrasse et piscine, parquet.



Dégagement : 2.95 m².

Placards avec machine à laver et sèche-linge.

Salon avec ancien cantou : 32.50 m², terre cuite au sol, murs en pierre jointoyés, poutres apparentes, 3 fenêtres et porte d'entrée vitrée.

Dégagement : 1.40 m²

Chambre 2 : 21.45 m², terre cuite au sol, basse tension, grands placards, 1 fenêtre, 1 porte fenêtre avec accès terrasse et piscine.

Espace salle d'eau : 6.40 m², terre cuite au sol, carrelage aux murs, lavabo sur paillasse, wc indépendant, douche à l'italienne.

1er étage

Charpente apparente, escalier en châtaignier.

Dégagement : 2.80 m², parquet en châtaignier et pierre, vue sur salon du rez-de-chaussée.

Salon TV : 14.50 m², parquet, 3 fenêtres et velux.

Chambre 3 : 30.00 m², parquet en pin, charpente apparente, 1 large fenêtre, 3 velux, lavabo, placards.

Salle d'eau : 3.35 m², cabine de douche, wc.

Chambre 4 : 20.00 m², escalier en sapin, parquet, 3 fenêtres.

Cave : 12.50 m² chaufferie avec chaudière gaz récente, ballon d'eau chaude, sol en pierre.

Cuve de gaz enterrée dans le jardin.

Terrasse Est : 35.00 m², sol en grandes dalles de pierre, point d'eau, éclairage avec détecteur, éclairage au sol.

Grand parking pour 4 voitures.

Terrasse Ouest 1 : 10.00 m², béton désactivé au sol, pergola métallique avec glycine et treille, éclairage au sol en attente, prises électriques.

Terrasse Ouest 2 : 30.00 m², béton désactivé au sol.

Terrasse Ouest 3 : 16.00 m², béton désactivé au sol.

Piscine à débordement : 14m x 4m, au chlore, liner coloris mastic, éclairage du bassin, 4 marches intégrées, alarme.

Local technique piscine en parpaings avec enduit, dalle béton.

Fosse septique de 2006.

Menuiseries en bois en parfait état avec double vitrage et volets pour la partie ancienne.

Maison de campagne très lumineuse et confortable bénéficiant d'un bel environnement et d'une proximité de services. Pas de travaux à prévoir.



**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	
<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 align="center">0</p> <p>kWhEP/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 align="center">0</p> <p>kgéqCO₂/m².an</p>

