



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9549TPL

Prix TTC : 385 000 €

Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Grande propriété rurale, au calme, sur les base d'un ancien moulin du XVIIIème, dans la vallée du Lot, à 8 minutes de tous services, bordée par un ruisseau, avec lac, puits et nombreuses dépendances sur 1ha 3 de terrain.





Ref : 9549TPL

## Localisation

Surface habitable : **176 m<sup>2</sup>**  
Surface Utile : **400 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain : **1,3 Ha**  
Dépendances : **oui**  
Piscine : **oui**  
Les avantages :  
**Lac, ruisseau et puits**  
**Nombreuses dépendances**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **385 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Grande propriété rurale, au calme, sur les base d'un ancien moulin du XVIIème, dans la vallée du Lot, à 8 minutes de tous services, bordée par un ruisseau, avec lac, puits, et nombreuses dépendances sur 1ha 3 de terrain. La maison de 176 m<sup>2</sup> se compose de deux pièces voutées, 3 chambres dont une en suite. La propriété propose également une grande cave voutée, une grange accessible depuis la cave voutée, un grand séchoir de 30 m<sup>2</sup>, une porcherie, un ancien four. Les différents bâtiments de cet ensemble forment une cour intérieure arborée, accessible par un portail.

La propriété offre également une piscine de 4x10m au Chlore, chauffée par pompe à chaleur, avec une plage en cours de création : dallage en pierre.

La maison, au rez de chaussée : la porte d'entrée ouvre sur un hall avec l'escalier en bois, et desservant :

salon voûté : 25 m<sup>2</sup>

bureau voûté : 17 m<sup>2</sup>

cave voûtée : 70 m<sup>2</sup>

WC sous escalier : 1 m<sup>2</sup>

cave voûtée donnant sur grange : 194 m<sup>2</sup>

A l'étage :

cuisine aménagée : 30 m<sup>2</sup>

avec ancien cantou avec poêle.

salon : 25 m<sup>2</sup>

avec cheminée en pierre

chambre 1 : 25 m<sup>2</sup>

chambre 2 : 11 m<sup>2</sup>

chambre 3 en suite : 12 m<sup>2</sup>

dont salle d'eau avec wc : 3.80 m<sup>2</sup>

salle de bain avec baignoire et douche : 5.60 m<sup>2</sup>



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

Terrasse avec escalier en pierre de 34 m<sup>2</sup>  
 Sous la terrasse, ancien four avec chaufferie.  
 Ancienne porcherie  
 Bâtisse ancien séchoir de 30 m<sup>2</sup> avec mezzanine.  
 Grange : 194 m<sup>2</sup>

Fosse septique en cours de remise aux normes  
 Chauffage central gaz, électrique dans les chambres.  
 Menuiserie bois simple vitrage.

Beaucoup de potentiel et de charme pour cette propriété offrant de l'eau à différents endroits du terrain, des espaces couverts multiples et beaucoup d'histoire, dans un calme incontestable, à deux pas des services et école.

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 : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

