



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9550TPL
- Prix TTC : 800 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



“Ancien presbytère bases Xlleme entièrement rénové d'environ 420 m² habitables avec 7 chambres dont 6 en suites, parc clos, jardins et terrasses avec vues panoramiques, piscine, commerces à pied. Que du charme...”





Ref : 9550TPL

Localisation

Surface habitable : **420 m²**

Surface Utile : **40 m²**

Surface terrain : **3 060 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Ancien presbytère Xlleme avec beaucoup de charme

Maison de famille ou d'hotes



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **800 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Aux portes du Périgord Noir, en position dominante avec vue panoramique, ancien presbytère bases XIIème entièrement rénové en respectant l'authenticité des lieux. La bâtisse offre environ 420 m² habitables avec 7 chambres dont 6 en suite, grande salle voutée, beau parc clos avec piscine chauffée et pool house, plusieurs terrasses offrent des vues panoramiques. Premiers commerces à pied. Beaucoup de charme...

Entrée : 5,20 m² porte d'entrée vitrée, sols en pierre d'origine de 12e

Salle à manger : 30 m²,

Grande hauteurs sous plafond, porte vitrée vers terrasse et jardin, carrelage au sol

Cuisine : 15,80 m²

équipée et aménagée, porte vitrée vers terrasse et jardin

Arrière cuisine/Buanderie : 5,30 m²

Salon : 31 m²

carrelage au sol, cheminée

Bureau : 8.20 m²

carrelage au sol

Palier menant à la partie chambres 12,20 m²

Chambre 1 en suite : 13 m²

Salle d'eau : 4 m²

douche, lavabo, toilettes



Chambre 2 : 12,80 m²

Chambre 3 en suite : 24 m²

Salle de bain 7,7 m², baignoire, douche, double vasque

Premier étage :

Palier : 15 m²

Chambre 4 en suite : 23 m²

moquette neuve, poutres

Salle de bain, baignoire, vasque, toilettes

Chambre 5 en suite : 23,5 m²

parquet, poutres

Salle de bain, baignoire, vasque, toilettes

Chambre 6 en suite : 25,70 m²,

moquette neuve, poutres

Salle d'eau , douche, vasque, toilettes

Couloir suspendu au-dessus de la salle à manger menant vers un pièce à usage d'atelier/bureau 26,50 m²

En face au même niveau une pièce de service : 29 m²

Rez-de-jardin par escalier en pierre

Salle de réception voutée avec Bar : 70,50 m²

sol en parquet bateau

éclairage au sol

Cave à vin : 10,50 m²

Toilettes avec lave mains : 1.40 m²

Chambre 7 en suite : 39 m²,

sol carrelage en pierre, grande baie vitrée vers terrasse avec vue

Salle d'eau en suite, douche, lavabo, toilettes

Chaufferie : 14 m²



Cellier : 4,20 m²

Chauffage :

central Fioul par chaudière Viessmann pour les rez-de-jardin et rez-de-chaussée

Radiateurs électrique à l'étage

Poêle à bois en renfort dans la salle à manger

Assainissement par tout à l'égout

Menuiseries double vitrage

Piscine chauffée, 7x13m, traitement sel,

Belle terrasse et plage piscine avec dallage en pierre

Cuisine d'été équipée 18 m²

Car port pour 3 voitures

Parking 5 véhicules

Parc clos paysager de 3060 m² avec jardin médiéval, 4 terrasses, plusieurs accès possibles, enceinte fermée par des murs en pierre

Puits

Éclairage extérieur,

Magnifique propriété restaurée avec le soucis du confort mais le respect du charme et de l'authenticité des lieux.

Belle propriété familiale ou la demeure idéale pour développer une activité de maison d'hôtes de caractère, pour offrir des services haut de gamme.

Gare SNCF 20 mn

Collège Lycée 20 mn

Aéroport 60 mn



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 : 170,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 27,00 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>170 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>27 kg éqCO₂/m².an</p>

