



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9558NDC
- Prix TTC : 798 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Bel ensemble de maisons en pierre rénovées dans l'esprit écologique avec des matériaux naturels. Maison de 4 chambres et 5 Chambres d'hôtes labellisées, avec hammam et jacuzzi. Granges, four à pain, piscine, cuisine d'été. Terrain 6.5Ha. Belle vue. Calme.





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 : 9558NDC	Localisation
<p>Surface habitable : 380 m² Surface Utile : 486 m² Surface terrain : 6,5 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : 5 Chambres d'hôtes et grande maison indépendante Grande terrain au calme proche de Cahors</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
Prix : 798 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Dans le Parc Régional Naturel des Causses du Quercy. Proche de Cahors. Bel ensemble de maisons en pierre rénovées dans l'esprit écologique avec des matériaux naturels. Surface totale aménagée 380m². Grande maison principale avec salon cathédrale, terrasse privative, 4 chambres, 2 salles d'eau, cuisine professionnelle et 5 Chambres d'hôtes labellisées, en activité, vendues meublées et équipées avec hammam et jacuzzi salle de petit déjeuners et cuisine d'été; 2 chambres ont accès tous handicaps. Granges, four à pain, piscine, cuisine d'été.

Chauffage au sol dans toutes les habitations.

Grande grange. Terrain 6.5Ha avec jardins potager et verger, prairies, bois, practice de golf.

Piscine chauffée sécurisée avec accès facile.

Terrain 6.5Ha. Calme. Belle vue sur la campagne environnante

Maison principale, 4 chambres.

Ancienne grange agrandie et aménagée de 180m² comprenant l'habitation principale et salle des petits déjeuners.

Préau.

Grand salle de séjour avec plafond cathédrale, cuisine professionnelle ouverte, sortie sur une terrasse privative avec une très belle vue sur la campagne.

2 chambres au rez-de-chaussée avec chacune sa salle d'eau, cabinet de toilettes séparé.

Grande mezzanine desservant 2 chambres à l'étage, une salle d'eau et cabinet de toilettes.

Cellier, grande pièce de réserve et buanderie.

5 Chambres d'hôtes aménagées dans 2 maisons rénovées typiques du pays.

La rénovation a été réalisée en chaux-chanvre, bois brut, béton ciré avec chauffage au sol, pour un confort optimal.

Chambre 1 double au rez-de-chaussée, 41m² avec une salle de bain (douche hammam, WC, vasque)

Chambre 2 à l'étage, accès par une petite terrasse " bolet ", 38m² avec une salle de bain (baignoire



balnéothérapie, chroma-thérapie, aromathérapie, douche à l'italienne, WC, vasque) ; éléments d'origine : évier en pierre, placards anciens intégrés au mur.

Chambre 3 à l'étage, accès par la même terrasse " bolet ", 35m² avec une douche hammam, WC, vasque.

Chambre 4 au rez-de-chaussée, 42m² avec une salle de bain, baignoire balnéothérapie, chroma-thérapie, aromathérapie, douche à l'italienne, WC, vasque.

Chambre 5 à l'étage, accès par une terrasse " bolet ", 48m² avec une baignoire balnéothérapie, chroma-thérapie dans la chambre et une salle d'eau séparée, douche à l'italienne, vasque, WC ; évier en pierre d'origine comme élément de décoration.

Cuisine d'été aménagée dans une ancienne grangette, équipée et mise à la disposition des convives ; très belle vue sur la plage de la piscine et la campagne.

Piscine chauffée, liner armé neuf garanti 20 ans, système traitement automatique.

Terrasse ombragée entourée de la lavande.

Espace repas en plein air.

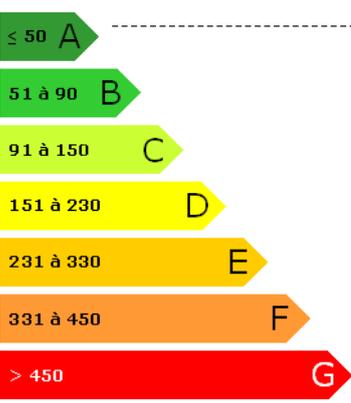
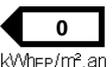
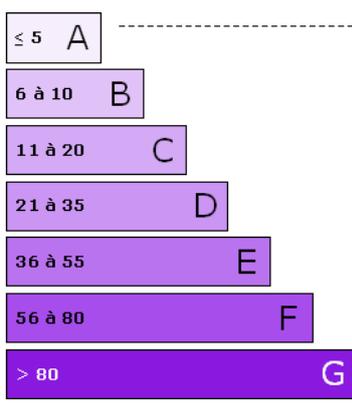
Grange, fournil avec four à pain, autres petits communs.

les 3 Habitations sont chauffées par le sol et chacune est équipée de sa pompe à chaleur réversible.

Adoucisseur d'eau performant.

Citerne d'eau pluvial.

Terrain 6Ha51a22ca composé de prairies, bois, jardins, grand parking.

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	
Logement économe  <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> Logement énergivore	Logement  <p>0 kWhEP/m².an</p>	Faible émission de GES  <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> Forte émission de GES	Logement  <p>0 kgéqCO₂/m².an</p>

