



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9601NDC

Prix TTC : 479 000 €

Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Dans le Parc Naturel. Grande propriété quercynoise. 2 Habitations communicantes plus de 300m² habitables. 2 Cuisines, 2 séjours, 4 chambres, 3 salles d'eau. Dépendances en pierre. Granges et fournil restaurés. Grand terrain 3.5Ha, partie constructible.





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

Ref : 9601NDC	Localisation
Surface habitable : 250 m² Surface Utile : 435 m² Surface terrain : 3,6 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : 2 Habitations et 2 granges sur grand terrain Proche village avec service et écoles	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
Prix : 479 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Dans le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Typique ensemble quercynois composée de 2 habitations communicantes plus de 300m² habitables au total. Terrasse en pierre
 2 Cuisines, 2 séjours, 4 chambres et un dortoir pour les enfants aménagé dans les combles, 3 salles d'eau.
 Grange attenante restaurée aménageable en gîte ou salle de réception.
 Fournil aménagé en chambre d'amis. Grange ouverte avec atelier intégré.
 Grand terrain plat et arboré de 3.5Ha dont une partie constructible.

Première habitation, ancienne maison quercynoise rénovée, 138m² environ habitables.
 Niveau surélevé, large escalier en pierre.
 Terrasse couverte " bolet " 35m².
 Séjour 40m², cheminée avec insert, accès sur la terrasse.
 Ancienne souillarde voûtée 7m² au sol, évier et autres éléments en pierre.
 Cuisine équipée 19m², planchers au sol, sortie sur la terrasse.
 Chambre 13m².
 Salle d'eau complète 4m².
 Combles 55m² environ au sol, aménagés comme dortoir et espace enfants.
 Rez-de-chaussée
 Buanderie chaufferie 19m².
 Petite remise sous terrasse, préau.

Deuxième habitation communicante environ 185m² aménagée dans la grange attenante.
 Rez-de-chaussée, terrasse privative.
 Préau fermé par un portail en fer forgé, petite remise ou cave à vin.
 Hall d'entrée.
 Séjour/ salle à manger 54m², accès terrasse, poêle au granulés.
 Cuisine équipée 22m².
 Arrière cuisine 12m².



Cabinet de toilettes.

Suite : chambre 22m² et salle d'eau complète 12m² , climatisation réversible, grand dressing, bureau 5m² dans une pièce voûtée.

Étage sous toit.

2 Chambres 19m² et 14m².

Salle d'eau complète 9m², installation prévues pour une baignoire.

Dégagement avec grands placards intégrés sous pente.

Grange rénovée attenante à la deuxième habitation de 60m² précédée par son préau de 15m², elle est communicante à l'habitation et aménageable sur 2 niveaux.

Ancien fournil avec four à pain aménagé en chambre d'amis.

Grange ouverte 25m² au sol aménageable sur 2 niveaux, atelier intégré et démontable.

Abri bois pour un cheval.

Bergerie en pierre sèche.

Terrain plat composé de prairie, bois et plantation du chêne truffier.

Une partie du terrain est constructible.

Chauffage central au fioul, cheminée insert, poêle au granulé, climatisation réversible ;

chauffe-eau neuf et économique programmable et adaptable à la consommation, adoucisseur d'eau.

Dans les deux habitations communicantes, la destination des pièces peut être facilement changée pour devenir habitation et gîte ou grande maison familiale.

Proche d'un village agréable avec un café.

À 10 minutes d'un village avec tout service, écoles et collège.

15 minutes sortie autoroute A20.

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 : 111,70 kWhep/m ² .an		Estimation des émissions : 20,88 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D	111	21 à 35 D	20
231 à 330 E	kWh _{ep} /m ² .an	36 à 55 E	kg éqCO ₂ /m ² .an
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

