



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9604NDC**
- Prix TTC : **405 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Dans le Parc Naturel. Grande propriété rurale. Terrain 2Ha23a. Maison de caractère 210m². 4 chambres, 2 cuisines. Cave voûtée 54m². Gîte 76m². Grange 105+95m² au sol, autres grande dépendances. Puits. Possibilité d'acquérir terrain supplémentaire





Ref : 9604NDC	Localisation
Surface habitable : 286 m² Surface Utile : 960 m² Surface terrain : 2,2 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Grande maison et nombreuses grandes dépendances Proximité village tout service et Cahors.	 Région : Midi-Pyrénées Département : Lot
Prix : 405 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif
Dans le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy . A 20 minutes de Cahors. Typique propriété de caractère avec nombreux bâtiments en pierre formant une cour fermée par des murets en pierre. Terrain 2Ha23a. Très ancienne maison quercynoise 210m² habitable dont deuxième logement communiquant et indépendant, beau séjour avec cheminée remarquable. Magnifique cave voûtée 54m² haut de plafond. Très belle grange 105+95m² au sol, étage possible. Gîte 76m². Pigeonnier. Bâtiment en pierre 112m² et autres grands bâtiments agricoles. Puits. Autonomie en eau. Belle vue. Proche village avec tout service. Possibilité d'acquérir du terrain agricole supplémentaire. Maison principale. Entrée par l'escalier et une terrasse vitrée. Belle vue. Salle de séjour : 50m², cheminée monumentale en pierre avec insert, évier en pierre, beaux planchers anciens au sol, balcon, vue. Cuisine semi ouverte sur séjour : 25m², placard ancien intégré avec portes en bois d'origine. Chambre 1 ou bureau : 16m². Salle de bains complète, dégagement et espace de rangement précèdent cette chambre. Chambre 2 : 25m². Salle d'eau complète et dégagement précèdent cette chambre. Chambre 3 : 27m². un hall et une pièce de rangement précèdent cette chambre. Possibilité de créer 3 belles et spacieuses suites chacune avec son dressing et sa salle d'eau. Cage d'escalier fermée desservant l'appartement et caves au rez-de-chaussée. Niveau au rez-de-chaussée. Appartement indépendant à rénover.



Séjour : 19m², cheminée, grande porte vitrée, sortie dans la cour.

Cuisine semi ouverte : 15m² environ.

Salle d'eau.

Chambre 19m².

Belle cave voûtée : 54m², sortie à l'extérieur.

Chaufferie, pièce de rangement : 39m², grande ouverture donnant sur la cour.

Préau : 54m², ferme la cour entre la maison et le pigeonnier.

Tour du pigeonnier : 12m² au sol, 3 niveaux dont le 2e est accessible par l'escalier extérieur.

Dépendance en pierre : 112m² + le rez-de-chaussée du pigeonnier, grandes fenêtrures et portes, accès aux terres.

Grange.

Partie fermée : 105, communique avec le gîte et hangar agricole, possibilité l'étage

Partie ouverte : 95m², communique avec la partie fermée.

Gîte : 76m².

Séjour : 52m², murs en pierre apparente.

2 chambres : 9 et 12m².

Salle d'eau.

Toilettes séparées.

Garage atelier en pierre : 48m² + grenier.

Hangar agricole longeant la grange. Serre.

Poulailler et autres petits communs.

Puits alimentant la maison en eau.

Marre pour la récupération des eaux des toits.

2 accès sur la propriété avec deux grands portails métalliques.

Possibilité d'acquérir environ 9Ha de terres agricoles actuellement en fermage.

Cour fermée par des bâtiments, portails et murets en pierre.

Vue sur la campagne environnante.

Petit hameau de 4 maisons.

L'installation de la ligne en fibre optique longe la propriété.

Proche village avec tous services.

L'accès à l'autoroute A20 est à 15 minutes.



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 Logement économe	Logement 0 kWhEP/m².an	Faible émission de GES Faible émission de GES	Logement 0 kg éqCO2/m².an Forte émission de GES

