



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

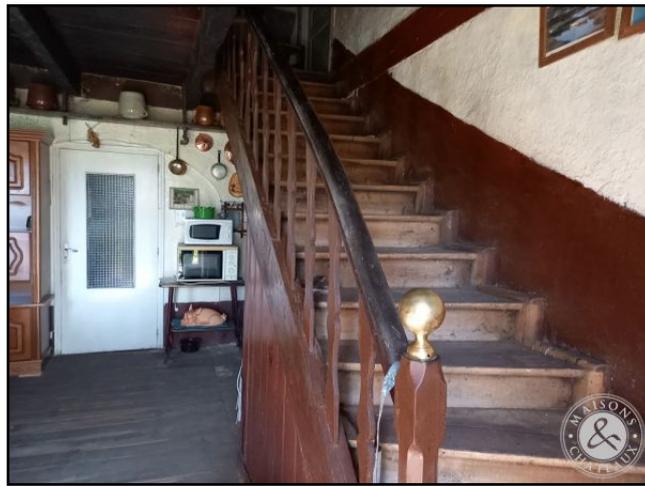
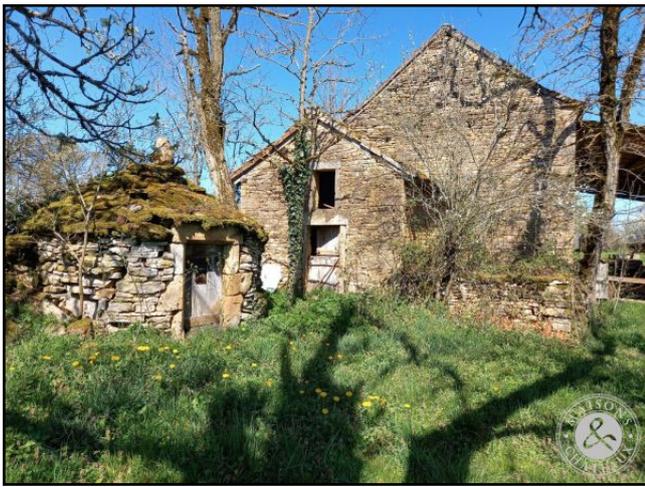


- Ref : **9650NDC**
- Prix TTC : **120 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



“ Ferme à rénover. Maison authentique 100m², chais. Possibilité d'agrandir la surface habitable. Éléments d'origine. Grange 180m² en 3 parties. Terrain 2.5Ha. A la sortie d'un hameau 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 : 9650NDC	Localisation
<p>Surface habitable : 100 m² Surface Utile : 580 m² Surface terrain : 2,6 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Véritable ancienne ferme belle et authentique. Calme et ensoleillée</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 120 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Sud-Est de la région du Lot.
 A la sortie d'un hameau calme. Ancienne ferme typique dans un bel enclos.
 Maison en pierre à restaurer datée 1909 authentique de 100m² actuellement habitables, possibilité d'aménager les combles et le chais au rez-de-chaussée.
 Éléments d'origine comme cheminée en pierre, souillarde avec évier en pierre, escalier en bois, placard intégré avec porte en bois.
 Grange 180m² composée de 3 parties. Hangar agricole ouvert. Ancienne porcherie. Puits
 Terrain 2.58Ha clos des murets en pierre sèche.
 Vue dégagée sur la campagne environnante.

Maison, planchers au sol.

Niveau R+1
 Escalier en pierre et perron/terrasse
 Pièce de vie : 26m², cheminée en pierre ouverte, placard intégré/garde-manger, escalier en bois.
 Ancienne souillarde : 5m², évier, étagères et sol en pierre, pompe à puiser l'eau de la citerne.
 Séjour : 26.50m², placard intégré avec les portes d'origine.
 Salle de bains complète : 5m²

Étage
 Palier.
 Chambre 1 : 20.50m², accès au grenier par une escalier fermée.
 Chambre 2 : 27m², cheminée ne marbre gris.

Comble : 55m²
 Rez-de-chaussée
 Ancien chais de 52m² environ au sol, accès depuis le jardin.



Citerne de récupération des eaux pluviales et capillaires.

Dépendances

Grange 182m² au sol, composée d'une belle partie ouverte, d'une étable à vaches, d'une bergerie.

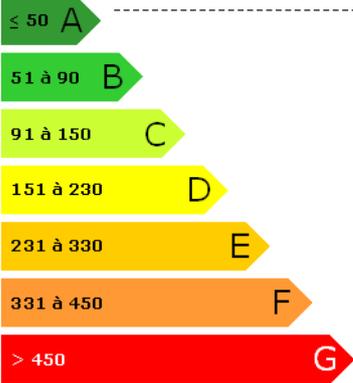
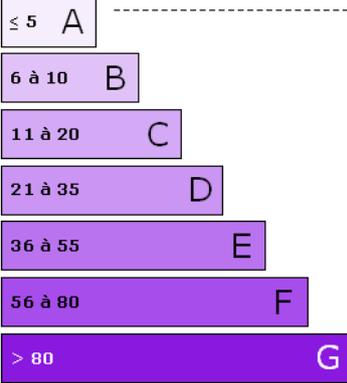
Possibilité d'aménager 2eme niveaux

Hangar agricole ouvert : 95m² au sol.

Très belle étable à cochons.

L'ensemble des bâtiments forme une belle cour fermée par des murs en pierre.

Ancien jardin verger dans un autre enclos.

<p>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.</p>			
<p>Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>		<p>Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>	
<p>Consommation conventionnelle : Pas de données</p>		<p>Estimation des émissions : Pas de données</p>	
<p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">0</div> <p>kWhEP/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">0</div> <p>kgéqCO₂/m².an</p>

