



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

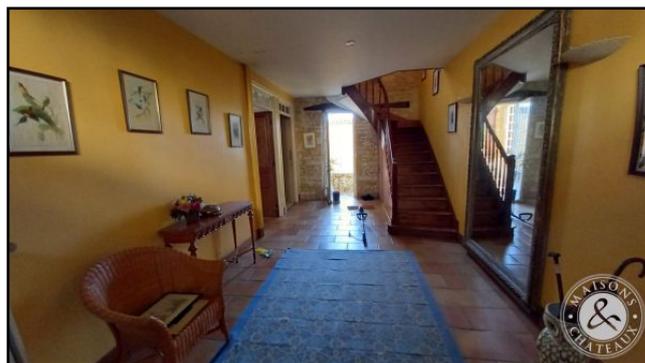


- Ref : 9709LRC
- Prix TTC : 420 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Dans un village animé de Bouriane, belle bastide en pierre base 18e dans un secteur résidentiel, au calme, de 350m² habitable avec 7 chambres, garage et jardin paysager clos de 1170m².





Ref : 9709LRC

Localisation

Surface habitable : **350 m²**

Surface Utile : **442 m²**

Surface terrain : **1 170 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

proche des commerces à pied

proche chemin de St Jacques de Compostelle



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **420 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Dans un village avec services, en Bouriane, au calme, belle bastide en pierre bases 18eme, la demeure offre 7 chambres, 1 salle de bain 3 salles d'eau, sur environ 350 m² habitable avec caves, garage, jardin paysager clos de 1170 m² arboré de fruitiers, de rosiers et autres arbres ornementaux. Maison de famille ou Maison pour recevoir, idéale en chambres d'hôtes de charme.

LA MAISON :

Entrée principale 22,46 m²

Salon, salle à manger 47 m²

Cheminée avec insert et vieil évier en pierre

Cuisine 22 m²

équipée et aménagée, accès terrasse

Grande terrasse d'environ 200 m² dallée de pierres à l'Ouest,

Dégagement : 3,17 m²

WC séparé

Chambre 1 en suite : 25 m²,

parquet, dressing

Salle d'eau 6,20 m²

Dégagement 3 m²

WC, lave mains séparé



Bureau 10,18 m²

Chambre 2 en suite 17,50 m²
avec salle d'eau 5 m²

À droite de l'entrée principale, couloir de 11,14 m² donnant sur la seconde entrée côté rue.
En suivant, cage d'escalier 3,65 m² menant au 1er et au grenier.

1er étage par l'escalier en colimaçon accessible depuis l'entrée principale

Palier, circulation 13,23 m²,
sol parquet

Salle d'eau 6,86 m²

Couloir 13,50 m²

Chambre 3 : 18,86 m²
2 grandes fenêtres donnant sur le jardin

Chambre 4 : 24 m²
avec dressing

Chambre 5 : 24 m²

À droite de l'escalier : 4 marches sur niveau intermédiaire

Dégagement 6 m²,
parquet et placards

Chambre 6 : 50,27 m²
avec parquet et rangements intégrés

Salle de bain 5,74 m²

Chambre 7 : 20 m²,
parquet et grand placard/dressing

Cave 1 : 42,34 m² à usage de chaufferie
Cave 2 : 25,50 m²



Garage 24 m²,
porte électrique

Jardin paysagé de 1170 m² clos, arboré de fruitiers, cerisiers, poirier, tilleul, magnolia

Confort :

Chauffage central fuel et insert bois

Cuve 3000 L

Puits avec eau toute l'année

Assainissement collectif par tout-à-l'égout

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
<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>0</p> <p>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>0</p> <p>kg_{éq.CO2}/m².an</p>

