



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9739LRC
- Prix TTC : 628 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Belle propriété en pierre dans un village tous services, environnement calme, maison principale parfaitement restaurée avec ses 8 chambres dont 3 en suite, caves voutées, pigeonnier en gîte, dépendances, sur 5700 m² avec verger, puits, potager.





Ref : 9739LRC	Localisation
Surface habitable : 336 m² Surface Utile : 600 m² Surface terrain : 5 723 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Proche commerces et services Dépendances	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
Prix : 628 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Belle propriété authentique en pierre, en campagne aux abords d'un village animé avec tous services à 2 minutes. Ensemble de caractère situé dans un environnement calme, composé d'une maison principale de 279 m² parfaitement restaurée avec ses 8 chambres dont 3 en suite, caves voutées, d'un magnifique pigeonnier en pierre réhabilité en maison d'amis ou gîte, diverses dépendances, grange d'environ 170 m², hangar en pierre ouvert, sur un terrain plat et arboré de plus de 5700 m² avec verger, puits et potager. Possibilité d'exploitation en gîte et chambres d'hôtes, dans un secteur touristique.

1er étage de la maison d'habitation, accessible par un escalier extérieur, sol carrelé :

Un couloir desservant :

Grand salon double exposition Nord et Ouest : 35 m²
 Grande cuisine équipée et aménagée : 18 m²
 Chambre 1, ou petit salon, avec cheminée : 16 m²
 La cuisine et le petit salon donnant sur une terrasse plein sud d'environ 20 m² ;

Chambre 2, parquet : 18,50 m²
 Chambre 3, double exposition Sud et Est : 12,60 m²
 Chambre 4, en suite avec douche et wc : 18,50 m²
 Salle d'eau indépendante avec wc et douche à l'italienne : 3,20 m²

A l'étage, sol parquet :

Un pallier avec espace salon : 28 m²
 Chambre 5, double exposition Sud et Est : 13 m²
 Chambre 6 : 15,70 m²
 Chambre 7, en suite avec douche et wc : 18 m²
 Chambre 8, grande suite avec douche à l'italienne, baignoire balnéo, wc et dressing : 56 m²

En rez de cour 3 caves voutées, garage, four à pain, cuisine d'été, atelier et remise.

Le pigeonnier réhabilité en maison d'amis ou gîte :

Au rez de jardin accessible depuis une grande terrasse en bois, cuisine voutée avec wc : 16,50 m²

Au premier étage, accessible par un escalier en pierre extérieur, salon : 18,80 m² poêle à granules

Au deuxième étage, parquet, chambre en suite : 20 m²

(salle d'eau avec douche à l'italienne et wc)

Dépendances :

Une grange en pierre d'environ 170 m², possibilité de deux niveaux.

Un hangar en pierre ouvert, d'environ 80 m²

Deux puits, potager avec cabane de jardin 20 m².

Maison principale : chauffage au sol, pompe à chaleur, climatisation réversible à l'étage. Double vitrage aluminium. tout à l'égout.

Pigeonnier : chauffage poêle à granules.

Propriété parfaitement restaurée, pas de travaux à prévoir, exploitable de suite.

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 : 295,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 9,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<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>295</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>9</p> <p>kg éqCO₂/m².an</p>

