IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9791CCV**
- Prix TTC : **500 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Lot et Garonne**

Dans un environnement préservé et calme à 5 minutes d'une ville, charmante ancienne fermette en pierre rénovée avec grange, pigeonnier et séchoir a tabac. 6 chambres et 1 bureau. Grande terrasse plein sud avec bassin. L'ensemble sur 1 ha de terrain.

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

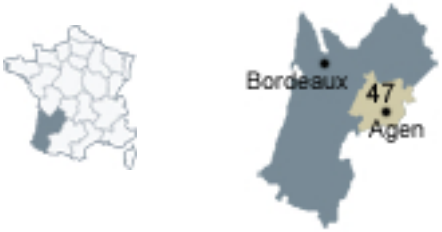
Ref : **9791CCV**

Surface habitable : **217 m²**
Surface Utile : **344 m²**
Surface terrain : **1,1 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Calme
Charme

Prix : **500 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation



Région : **Aquitaine**
Département : **Lot et Garonne**

Descriptif

Ancienne ferme rénovée et bien entretenue. Cette propriété, à moins de 10 minutes en voiture d'une ville, est composée d'une maison principale, d'un ancien séchoir à tabacs entièrement réhabilité en garage, une ancienne grange en pierre et son pigeonnier à rénover.
La maison d'habitation compte 6 chambres, dont 3 avec accès indépendant, un salon avec cheminée, une cuisine suivie de son arrière cuisine.
Une mezzanine avec bureau donne l'accès à 3 autres chambres et salle de bain.
L'ensemble est très bien entretenu et très cosy.
Une grande terrasse plein sud avec bassin donnant sur la campagne environnante, ainsi qu'un hectare de terrain.

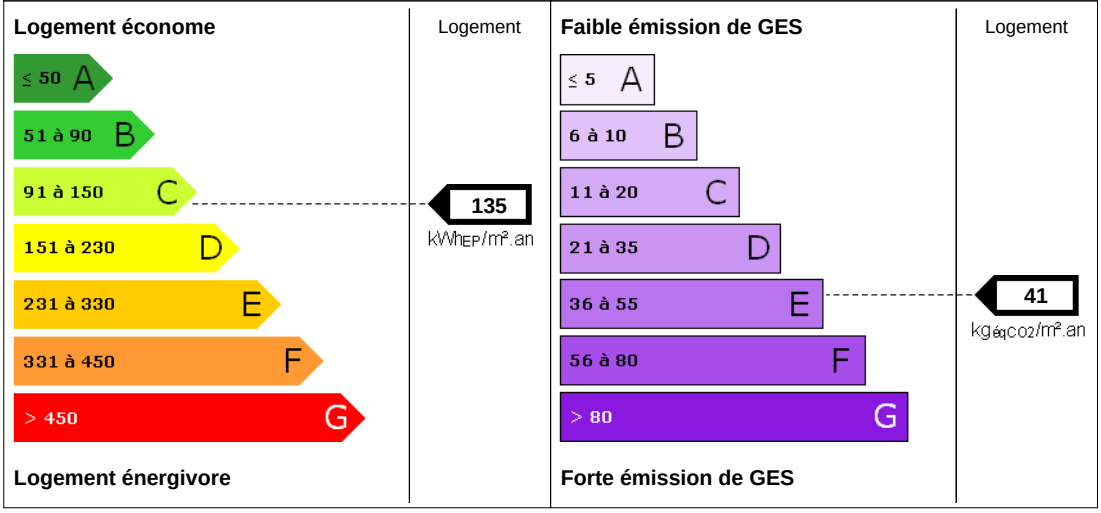
La maison
Salon et salle à manger 45 m², cheminée
Cuisine 26 m², cheminée
Arrière cuisine 20 m²

Mezzanine 15 m²
Petite chambre 10m²
Chambre 11m²
Chambre 24m² donnant sur une petite terrasse
Salle de bain 5,5m²

3 autres chambres de 14m², 11m², 18m², avec accès indépendant ou par une échelle meunière

Dépendances
Un ancien séchoir à tabac garage 69m
Ancienne grange en pierre 49m² avec hauteur

Pigeonnier 9m²

Chauffage Fioul

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 : **135,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **41,00** kg éqCO2/m².an