



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9808LRC
- Prix TTC : 312 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



” Dans un hameau pittoresque, au calme, au bout d'une impasse, sur la route des vins de Cahors, maison de caractère de 155 m<sup>2</sup> avec piscine, terrain paysagé de 5350 m<sup>2</sup>, à 10 minutes des commodités. Au calme ”





Ref : 9808LRC

## Localisation

Surface habitable : **155 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **175 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **5 350 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **non**

Piscine : **oui**

Les avantages :

**En hameau**

**Au calme**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **312 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Située dans un hameau pittoresque, au calme, au bout d'une impasse, maison de caractère de 155 m<sup>2</sup> composée de 3 chambres dont une chambre en suite, une cuisine ouverte sur le salon et garage attenant. Un agréable terrain paysagé de 5350 m<sup>2</sup> avec piscine. Cette propriété est située à 10 minutes des commerces et services.

Maison :

Rez-de-jardin :

Cuisine ouverte sur le séjour : 20 m<sup>2</sup>

Séjour avec cheminée : 40 m<sup>2</sup>

WC avec lave-mains : 2m<sup>2</sup>

Accès au garage de 23 m<sup>2</sup> avec chaufferie par la cuisine

Superbe escalier en pierre menant au premier étage

1er étage :

Pallier : 22 m<sup>2</sup>

Aménagé en bureau, parquet en châtaignier

Chambre 1 : 21,50m<sup>2</sup>

Avec salle d'eau, douche à l'italienne : 10,50 m<sup>2</sup>

Et wc indépendant : 2 m<sup>2</sup>

2ème étage :

Palier : 4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec wc : 2,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 25 m<sup>2</sup>



Maisons & Châteaux - 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

Technique :

Mode de chauffage : Chaudière fioul, au sol au rez-de-jardin, radiateur aux étages

Assainissement individuel

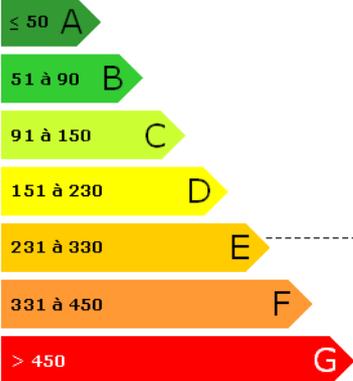
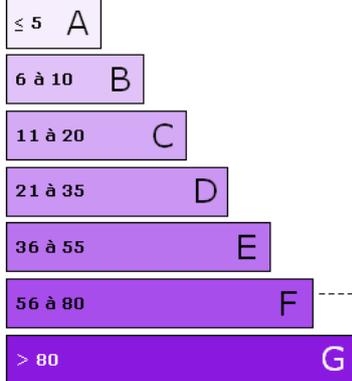
Menuiseries : ALU double vitrage au rez-de-jardin, bois simple vitrage au premier étage.

Piscine : 10 x 5 m, traitement au chlore.

Plusieurs abris bois sur le terrain.

Petits travaux de finition à prévoir au dernier étage.

Cette charmante propriété en pierre située dans un joli hameau paisible, proche des commodités offre un cadre de vie paisible et agréable

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 : <b>241,00</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>67,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b>  <b>Logement énergivore</b>	Logement  kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Forte émission de GES</b>	Logement  kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

