IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9845CHG**
- Prix TTC : **633 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**

Beaucoup de charme pour ce beau et authentique hameau en pierre, constitué de 2 maisons rénovées dont l'ancien moulin à huile et four à pain et ses dépendances, grangette, pigeonnier avec un beau toit en lauses, piscine, un puits bâti, sur 8999 m².

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 : **9845CHG**

Surface habitable : **184 m²**
Surface Utile : **300 m²**
Surface terrain : **4 920 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Ensemble en pierre
Bel environnement

Prix : **633 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

Beaucoup de charme pour ce beau et authentique hameau en pierre, constitué de deux maisons entièrement rénovées récemment, dont l'ancien four à pain et moulin à huile et de ses dépendances, grangette, pigeonnier avec un beau toit en lauses, une piscine avec une grande plage carrelée, un puits bâti, l'ensemble posé au coeur de 8999 m² de terrain plat et arboré.
L'ensemble à beaucoup de charme et à fait l'objet d'une rénovation récente de qualité.
Mariage réussi entre les beaux éléments d'architecture dans les bâtis et le confort moderne.

Maison principale

Rez de jardin :

Séjour 24,82 m²
Grande baie vitrée coulissante sur jardin
Cheminée insert avec bouche d'arrivée dans le salon et la chambre du rez de chaussée
Escalier de type industriel en bois et garde corps en fer pour desservir l'étage.

Cuisine 22,40 m²
Ouverte sur le salon, entièrement équipée et aménagée, grande fenêtre panoramique coulissante
Espace salle à manger avec grande fenêtre panoramique coulissante,
porte vitrée vers terrasse couverte, sol carrelage.

local Wc 2,40 m²
avec WC, cumulus 200 L, branchement machine à laver et tableau électrique

sol carrelage

Chambre 1 en suite - 13,80 m²
Grande baie vitrée coulissante vers jardin, sol carrelage

Salle d'eau 3 m²
Douche, meuble vasque, VMC

A l'étage :

Palier 3,60 m²

Salle d'eau 2,63 m² et 5,70 m² au sol
Douche, meuble vasque, un velux

WC 1,10 m²

Chambre 2 - sous pente : 8,60 m² au sol 17,80 m²
une fenêtre, sol parquet

Chambre 3 - sous pente : 8,50 m² SH, au sol 17 m²
une fenêtre sol parquet

Double vitrage alu et bois dans toutes les pièces
Chauffage au sol par pompe à chaleur pour le rez de chaussée,
Climatisation réversible dans les chambres à l'étage,

Préau ou terrasse couverte 32 m²
Attenant et communicant à la maison principale, batiment en pierre avec poutres apparentes, sol béton, ce bel espace pourrait permettre la création d'une pièce supplémentaire connectée à la maison.

Maison d'amis 84 m²
Dans l'ancien four pain et moulin à huile, beaucoup de beaux éléments anciens, magnifique four à pain, sols en pisé ou en dalles de pierre, meule du moulin...

En rez de jardin

Séjour 45 m²

Beau sol en pierres, en pisé, meule de l'ancien moulin à huile,
Grande baie vitrée coulissante sur jardin, une porte bois vitrée à 2 battants sur jardin côté piscine
escalier de type industriel, bois et métal qui dessert l'étage

Cuisine voutée 23,50 m²
Equipée et aménagée dans l'ancien four à pain
Belle pièce voutée en pierre, 3 m de hauteur sous voute
Sol en dalles de pierre anciennes, une porte vitrée sur jardin

A l'étage :

Circulation 2,21 m²

Chambre 1 - sous pente 15,21 m² au sol
Petite fenêtre bois double vitrage avec volet intérieur

Chambre 2 - sous pente : 12,20 m² au sol
Petite fenêtre bois double vitrage avec volet intérieur

Salle de bain indépendante 3,21 m²
Wc, Baignoire, meuble vasque, Vmc, sol carrelage

Eau chaude sanitaire par cumulus 200 L
Climatisation réversible dans les chambres

Dépendances
Dans les anciennes soues en pierre
Petite pièce de stockage 3m²

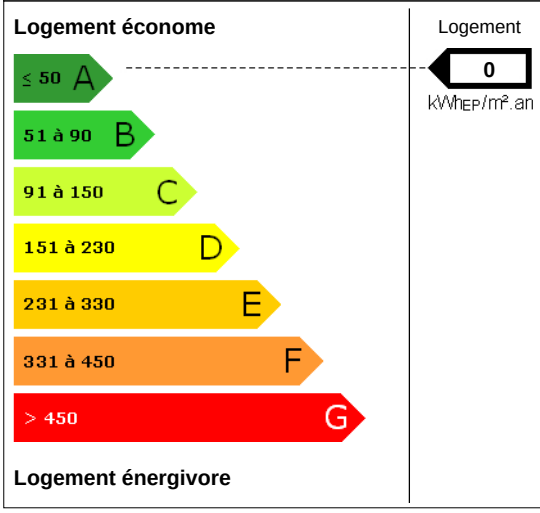
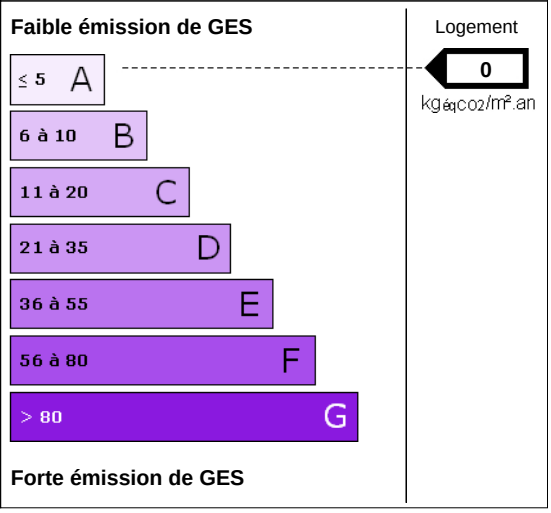
Dépendance 1 - 9 m²

Pigeonnier - 23 m²
Belle construction en pierre avec son énorme toit en lauzes,

en rez de jardin,
Local technique de la piscine 10 m²

à l'étage sur mezzanine une pièce de 13 m²

Grangette - 26,37 m² au sol
en pierre avec belle hauteur sous toiture

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**