



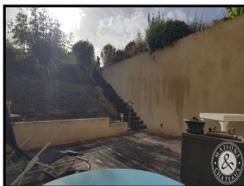
REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9890LRC**

Prix : **330 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Causses**



Au cœur de la vallée du Célé, dans un village touristique, maison d'habitation de 158 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 abris véhicules, un local, sur 1295 m<sup>2</sup> de terrain constructible. Village étape de la variante du chemin de Compostelle le GR651.30 minutes de Cahors





<b>Ref : 9890LRC</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>158 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>235 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>1 285 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Compostelle</b>  <b>Touristique</b></p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Causses</b></p>
<p>Prix : <b>330 000 €</b>Frais agence inclus</p>	

## Descriptif

Au coeur de la vallée du Célé, situé dans un village touristique niché au creux de la falaise et sur le circuit du GR651, variante du chemin de Compostelle, ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation de 158 m<sup>2</sup>, un local pouvant servir de boutique, deux abris véhicules dont un offrant la hauteur suffisante pour un camping-car et un apprentis. La maison principale offre 4 chambres et un bel espace de vie de 49 m<sup>2</sup> avec salon et cuisine ouverte. En extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse sans vis-à-vis de 27 m<sup>2</sup>. Sur un terrain de 1295 m<sup>2</sup> constructible, à 30 minutes de Cahors.

La maison : 158 m<sup>2</sup>

Salon avec cheminée, salle à manger et cuisine ouverte : 49 m<sup>2</sup>  
 Avec accès à une terrasse : 27 m<sup>2</sup>  
 Sans vis-à-vis.

Circulation de 3 m<sup>2</sup> desservant :

Buanderie : 13 m<sup>2</sup>  
 Avec wc : 3.5 m<sup>2</sup>  
 Cet espace peut être facilement transformé en chambre.

Atelier : 19 m<sup>2</sup>  
 Accessible par l'extérieur avec son entrée indépendante ou par la buanderie

A l'étage :

Circulation de 12 m<sup>2</sup> avec rangements et accès jardin desservant :

Chambre 1 : 15.50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14.50 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 15 m<sup>2</sup>

Avec placards intégrés, wc suspendu et lavabo

Chambre 4 : 15.50 m<sup>2</sup>

Dressing / bureau : 7 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.50 m<sup>2</sup>

Wc : 1.50 m<sup>2</sup>

En extérieur :

Abri voiture : 25 m<sup>2</sup>

Local : 32 m<sup>2</sup>

Avec eau et électricité. Idéal pour une boutique

Abri véhicule : 51 m<sup>2</sup>

Pouvant accueillir un camping-car

Technique :

Assainissement : tout-à-l'égout

Chauffage : par radiateurs électriques

Toiture : en bon état

Menuiseries : double vitrage bois et PVC

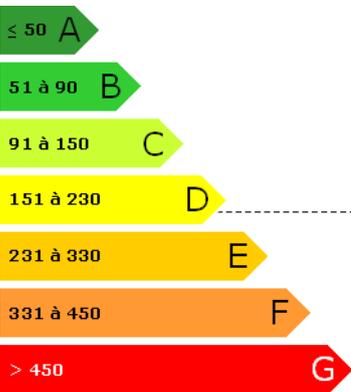
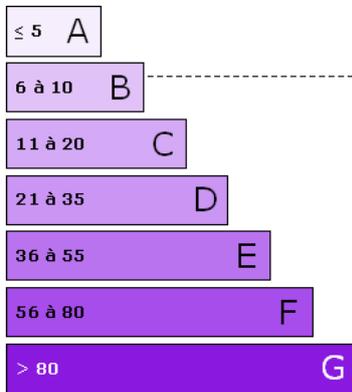
Située dans un village touristique reconnu, vous serez séduit par cette maison qui offre la possibilité d'exercer une activité d'accueil en chambre d'hôte.

Les activités en pleine nature sont nombreuses dans le village et aux alentours ; canoë, escalade, spéléo, plage et randonnées, notamment sur la variante du chemin de Compostelle, le GR651.

Le village dispose de plusieurs commerces comme une boulangerie, un restaurant et une épicerie.

Située à 30 minutes de Cahors.



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>230,00</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>7,00</b> kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b>  <p>≤ 50 <b>A</b>  51 à 90 <b>B</b>  91 à 150 <b>C</b>  151 à 230 <b>D</b>  231 à 330 <b>E</b>  331 à 450 <b>F</b>  &gt; 450 <b>G</b></p> <b>Logement énergivore</b>	Logement  <p><b>230</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<b>Faible émission de GES</b>  <p>≤ 5 <b>A</b>  6 à 10 <b>B</b>  11 à 20 <b>C</b>  21 à 35 <b>D</b>  36 à 55 <b>E</b>  56 à 80 <b>F</b>  &gt; 80 <b>G</b></p> <b>Forte émission de GES</b>	Logement  <p><b>7</b> kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

