



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9760LRC**

Prix : **210 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



20 minutes de Cahors, maison 140 m² composée de 3 chambres dont 1 avec dressing, 1 avec salle d'eau. Cuisine ouverte sur le salon. En extérieur, piscine, cuisine d'été, garage et atelier viennent compléter cet ensemble. Vue sur la rivière, sans vis-à-vis





Ref : 9760LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 140 m² Surface Utile : 176 m² Surface terrain : 4 919 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Vue Rivière</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Vallée du Lot</p>
Prix : 210 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

En campagne à 20 minutes de Cahors, agréable maison lumineuse de 140 m² avec vue sur le Lot, composée en rez-de-jardin d'une cuisine spacieuse ouverte sur le salon avec plafond cathédrale, une buanderie, un wc.

A l'étage, une circulation dessert un wc, 3 chambres, dont une avec dressing et accès direct à une salle d'eau et une avec salle d'eau.

En extérieur, sans vis-à-vis, vous profiterez d'une piscine 8 x 4 m et une cuisine d'été fermée.

En dépendance, un vaste garage et un atelier.

L'ensemble sur un terrain de 4 900 m² composé en majeure partie de colline.

Rez-de-jardin :

Entrée : 2,42 m²

Wc avec lave mains : 2,36 m²

Cellier : 10,85 m²

Cuisine aménagée : 17,10 m²
 Ouverte sur le salon.

Buanderie : 5,65 m²

Salon : 34,22 m²
 Hauteur sous plafond de 5,10 m au plus haut.
 Avec poêle à bois et 2 grandes baies vitrées.

Etage :

Circulation : 2,12 m²

Desservant les 3 chambres et wc

Chambre 1 : 10,56 m²

Avec porte fenêtre sur le jardin.

Chambre 2 : 13,13 m²

Avec dressing : 4,33 m²

Climatisation réversible

Et accès à la salle d'eau

Salle d'eau : 6,13 m²

Chambre 3 : 21,50 m²

Avec salle d'eau et climatisation réversible.

Wc : 1,15 m²

En extérieur :

Cuisine d'été : 8,85 m²

Piscine : 8 x 4 m

Traitement au chlore

Garage : 34,18 m²

Atelier : 12,81 m²

Technique :

Mode de chauffage : Bois avec poêle à bois dans le salon. Climatisation réversible dans 2 chambres.

Assainissement : tout-à-l'égout.

Sanitaire : chauffe-eau 200 litres

Menuiserie alu double vitrage

ADSL : réseau fibre à la maison

2 citernes de stockage d'eau de pluie de 4000 litres chacune.

Cette charmante maison contemporaine et lumineuse située en campagne avec sa vue sur la rivière et sans vis-à-vis offre une ambiance paisible.



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 : 269,75 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 15,24 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>269 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>15 kg éqCO₂/m².an</p>

