REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9763LRC**
- Prix : **590 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Vallée du Lot**

En village, rénovation de qualité pour cet ensemble immobilier en pierre composé de 2 maisons d'habitation de 210 et 140 m², une grange de 73 m², un puits et une piscine.
Sur un ensemble de 2680 m² de terrain à 10 minutes des commerces. Belle rénovation

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 : **9763LRC**

Surface habitable : **348 m²**
Surface Utile : **432 m²**
Surface terrain : **2 680 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
2 maisons d'habitation
A 10 minutes des commerces

Prix : **590 000 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**
Secteur : **Vallée du Lot**

Descriptif

En village, rénovation de qualité pour cet ensemble immobilier en pierre composé de 2 maisons d'habitation, une grange, un puits et une piscine.
La première maison propose 2 chambres en suite de 27 m² et 39 m² et un spacieux salon-salle à manger de 46 m².
La deuxième maison, dans un style plus moderne est composée d'un double salon, une cuisine ouverte et 4 chambres spacieuses dont une chambre parentale de 34 m².
En extérieur, une grange avec toiture récente et isolée, une piscine et un puits. Chacune des maisons à sa propre terrasse avec accès à sa cuisine.
Cet ensemble immobilier sur un ensemble de 2680 m² de terrain à 10 minutes des commerces.

Maison 1 : 140 m²
Rez-de-jardin :

Salon-séjour : 45,70 m²
Sol parquet en chêne, cheminée à foyer ouvert

Cuisine : 21,94 m²
Sol parquet chêne

Wc : 2,50 m²

Etage 1 :

Palier : 2,81 m²

Chambre 1 parentale : 39,56 m²

Sol parquet
Dont salle De bain / douche : 7,83 m²
Avec wc
Dont dressing : 7,83 m²

Etage 2 :

Palier : 1,27 m²

Chambre 2 : 27,20 m²
Sol parquet
Dont coin douche et wc : 9,15 m²

Placard : 2,81 m²

Maison 2 : 210 m²
Rez-de-jardin :

Salle à manger : 26 m²

Cuisine : 9,94 m²
Ouverte sur salle à manger

Arrière cuisine : 4,01 m²

Salon 1 : 30,26 m²
Avec cheminée à foyer ouvert

Salon 2 : 22,42 m²

Salle d'eau 1 : 6,10 m²
Avec sèche serviette, wc

Wc : 2,86 m²
Avec lave-mains

Etage :

Palier : 25,10 m²

Bureau : 6 m²

Chambre 1 : 14 m²

Chambre 2 : 13,26 m²

Chambre 3 parentale : 33,69 m²
Dont salle de bain-douche : 7,79 m²
Avec wc
Dont dressing : 4,40 m²

Chambre 4 : 13,50 m²

Salle d'eau 2 : 4,60 m²
Avec sèche serviette et wc

Salle d'eau 3 : 4,95 m²
Avec wc

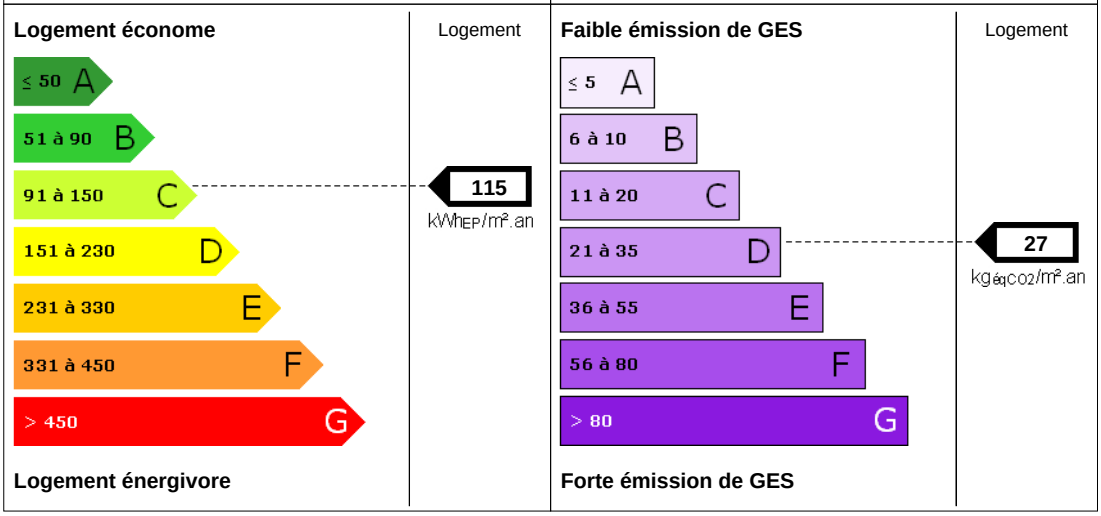
Extérieur :

Grange : 73 m²
Toiture récente et isolée
Cave à vin : 10,83 m²
Une piscine de 10m X 5m avec traitement au sel
Un puits.

Technique :

Mode de chauffage :
Maison 1 : gaz avec citerne enterrée
Maison 2 : électrique

Menuiserie : bois double vitrage
Volets : bois

Cet ensemble situé au coeur d'un joli village de la vallée du Lot a été rénové avec goût et des matériaux de qualité. Composé de deux habitations, il peut permettre une activité d'accueil touristique de prestige.

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 : **115,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **27,00** kg éqCO2/m².an