REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9796LRC**
- Prix : **330 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Vallée du Lot**

Au coeur de la campagne Lotoise, belle propriété en pierre avec une vue dégagée, composée d'une maison de 215 m², d'une grange et son puits sur un terrain de 2,5 hectares de bois et prairies.

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 : **9796LRC**

Surface habitable : **215 m²**
Surface Utile : **390 m²**
Surface terrain : **2,5 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Isolé
Sans voisin

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

Localisation

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

Descriptif

Situé en pleine campagne, avec une vue dégagée, cet ensemble immobilier en pierre est composé d'une maison d'habitation et de sa grange sur un terrain de 2,5 hectares de bois et prairies.
La maison d'habitation de 215 m² élevée sur deux niveaux sur caves offre en rez-de-jardin, un grand salon de 50 m², au premier étage, un salon salle à manger de 48 m² avec une belle cheminée à foyer ouvert, une cuisine aménagée, une salle d'eau avec wc. Au deuxième étage, l'espace nuit, une circulation dessert 3 chambres, un dressing, un bureau, une salle de bain et un wc
Sans vis-à-vis, le premier voisin se situe à plus de 150 mètres de la maison.
Cette propriété, au coeur de la campagne Lotoise, offre un cadre de vie paisible à 10 minutes des premiers commerces et services.

Rez-de-jardin :

Salon : 51 m²
Avec cheminée en pierre à foyer ouvert

1er étage, accessible par le salon du rez-de-jardin ou par le bolet offre :

Entrée : 12 m²

Un salon salle à manger : 48 m²
Avec une cheminée en pierre à foyer ouvert

Cuisine : 17 m²

Salle d'eau : 5 m²
Avec wc

2ème étage :

Une circulation dessert l'espace nuit ;

Chambre 1 : 19, 50 m²
Chambre 2 : 9,50 m²

Chambre 3 : 12 m²

Dressing : 9 m²

Bureau : 8,50 m²

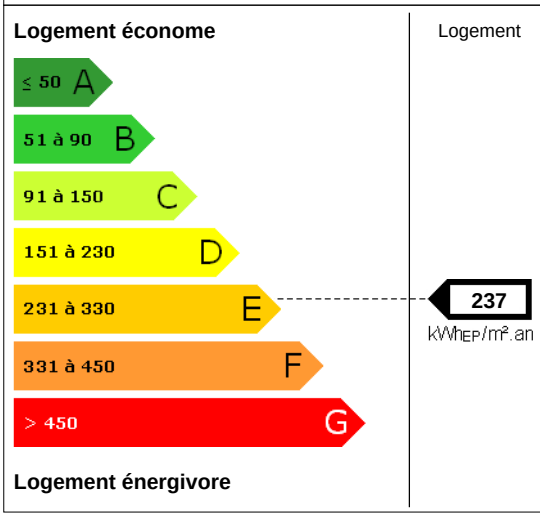
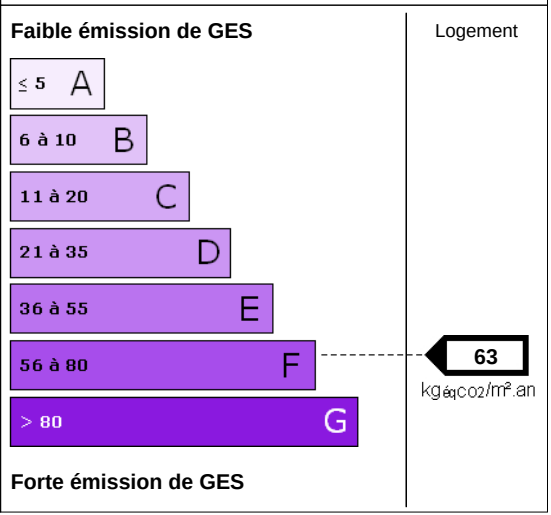
Salle de bain : 5 m²

Wc : 2 m²

En extérieur,
Accès aux caves de 80 m² avec la partie technique, chaudière et cuve à fioul.

Grange : 95 m² au sol

Technique :
Le chauffage central au fioul
Les menuiseries sont en simple vitrage
L'assainissement est individuel, par fosse septique, à remettre en conformité.
Présence d'une citerne de récupération d'eau de pluie et un puits.

De la pierre, du calme, aucun voisin, dans un environnement boisé pour les champignons, la prairie pour les chevaux, le chant des oiseaux et le passage des chevreuils font de cette propriété un havre de paix.
Une fois sur place, il ne faut que peu de temps pour se rendre compte que cette propriété, offre l'environnement idéal très recherché de nos jours.

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 : **237,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **63,00** kg éqCO2/m².an