REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER







- Ref : **9804CHG**
- Prix : **470 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Causses**



En campagne, en sortie de village, maison en pierre de 206 m² réhabilité par un architecte, posée sur un beau terrain plat arboré avec jardin de curé, en partie clos de murs en pierre, prairie, piscine chauffée et couverte, four à pain, beaucoup de charme

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 : **9804CHG**

Surface habitable : **226 m²**
Surface Utile : **246 m²**
Surface terrain : **8 076 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Beaux volumes
Du Charme

Prix : **470 000 €** Frais agence inclus

Localisation



Département : **Lot**
Secteur : **Causses**

Descriptif

En campagne, sans être isolée, à la sortie d'un petit village pittoresque des Causses, belle maison en pierre ayant bénéficié il y a quelques années d'une réhabilitation par un architecte, permettant la liaison entre la maison XIXe et son ancienne dépendance attenante. Belles pièces de vie en rez de jardin, permettant une communication et un accès facilité avec l' extérieur.

La maison
Accès principal par une belle terrasse ombragée l'été

Plateau séjour cuisine 55 m²
Porte d'entrée bois vitrée avec volet bois
Sol avec dalles de pierre pour l'entrée,
Petit local technique
Espace cuisine aménagée et équipée 24.22 m²
Cheminée cantou équipée d'un poêle à pellets, anciens potager et évier en pierre
Accès à la cave par une trappe en bois dans le sol.

Partie séjour 30.16 m²
Une fenêtre, une porte fenêtre sur terrasse, escalier principale vers étage

Salle à manger 22.99 m²
Très lumineuse, ouverte par une grande baie vitrée sur le jardin

WC avec fenêtre 1.60 m²
espace buanderie 2.20 m²

Second salon 33.60 m²

poêle à bois, porte fenêtre bois vers jardin
Pièce 8.00 m²
Salle d'eau : 4.62 m²
Douche, lavabo, Wc, une fenêtre

Au-dessus en mezzanine
chambre 1 : 25 m²
sol parquet massif

Etage :

grand palier 18.35 m²
A usage de bureau, porte fenêtre sur balcon.
Chambre 2 : 9.52 m²
2 fenêtres sur 2 faces
Chambre 3 : 14.87 m²
Cheminée, 2 fenêtres en vis-à-vis
Salle de bain : 7.87 m²
Baignoire , lavabo, Wc une fenêtre

Au-dessus
Comble aménagée en espace atelier 22 m²
surface au sol 45 m², 2 velux, un fenestron
possibilité de créer dans cet espace 2 chambres supplémentaires.

En dépendance

Four à pain 20 m²
Local stockage 15 m²

Ancienne citerne à eau
2 anciens bassins de récupération

Piscine couverte 12 X 5.5 m
chauffée par une pompe à chaleur,

Carport pour 2 véhicules

Terrain arboré 8076 m²
Petit jardin de curé fermé par des buis
Le terrain est en partie clos de murs anciens en pierre

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 : **264,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **8,00** kg éqCO2/m².an

