



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : 9808LRC

Prix : 312 000 € Frais agence inclus

Localisation : Lot / Vallée du Lot



“ Dans un hameau pittoresque, au calme, au bout d'une impasse, sur la route des vins de Cahors, maison de caractère de 155 m² avec piscine, terrain paysagé de 5350 m², à 10 minutes des commodités. Au calme ”





Ref : 9808LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 155 m² Surface Utile : 175 m² Surface terrain : 5 350 m² Dépendances : non Piscine : oui Les avantages : En hameau Au calme</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Vallée du Lot</p>
Prix : 312 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

Située dans un hameau pittoresque, au calme, au bout d'une impasse, maison de caractère de 155 m² composée de 3 chambres dont une chambre en suite, une cuisine ouverte sur le salon et garage attenant. Un agréable terrain paysagé de 5350 m² avec piscine. Cette propriété est située à 10 minutes des commerces et services.

Maison :

Rez-de-jardin :

Cuisine ouverte sur le séjour : 20 m²
 Séjour avec cheminée : 40 m²
 WC avec lave-mains : 2m²
 Accès au garage de 23 m² avec chaufferie par la cuisine
 Superbe escalier en pierre menant au premier étage

1er étage :

Pallier : 22 m²
 Aménagé en bureau, parquet en châtaignier
 Chambre 1 : 21,50m²
 Avec salle d'eau, douche à l'italienne : 10,50 m²
 Et wc indépendant : 2 m²

2ème étage :

Palier : 4 m²
 Salle d'eau avec wc : 2,50 m²
 Chambre 2 : 13 m²
 Chambre 3 : 25 m²

Technique :

Mode de chauffage : Chaudière fioul, au sol au rez-de-jardin, radiateur aux étages

Assainissement individuel

Menuiseries : ALU double vitrage au rez-de-jardin, bois simple vitrage au premier étage.

Piscine : 10 x 5 m, traitement au chlore.

Plusieurs abris bois sur le terrain.

Petits travaux de finition à prévoir au dernier étage.

Cette charmante propriété en pierre située dans un joli hameau paisible, proche des commodités offre un cadre de vie paisible et agréable

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 : 241,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 67,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> Logement énergivore	Logement 241 kWh _{EP} /m ² .an	Faible émission de GES <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> Forte émission de GES	Logement 67 kg éqCO ₂ /m ² .an

