



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



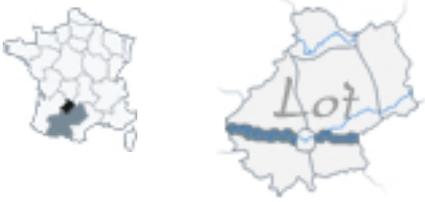
- Ref : **9846CHG**
- Prix : **196 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



Proche d'un petit village, au bout d'un chemin, au calme, ancienne propriété rurale avec sa maison en pierre à restaurer d'environ 102 m<sup>2</sup> par plateau, sur caves, grange avec petit logement indépendant, hangar, puits, l'ensemble sur 13 ha de prés et bois.





Ref : 9846CHG	Localisation
<p>Surface habitable : <b>107 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>240 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>13,5 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>grands volumes</b>  <b>Au calme</b></p>	 <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Vallée du Lot</b></p>
Prix : <b>196 000 €</b> Frais agence inclus	

## Descriptif

Proche d'un petit village de la Vallée du Lot, au bout d'un chemin au calme, sans voisinage proche, ancienne propriété rurale entourée de nature,

Maison en pierre à restaurer d'environ 102 m<sup>2</sup> par plateau, avec combles possibles, 2 caves de 45 et 47 m<sup>2</sup> dont une partie pourrait être aménagée, chaudière fuel, ballon d'eau chaude électrique.

En dépendance, posée sur la roche, une grange en 2 volumes distincts de 50 et 76 m<sup>2</sup> avec un auvent.

Un petit logement indépendant de 42 m<sup>2</sup>, adossé à la grange a été aménagé sur 2 niveaux,  
 Séjour cuisine de 19.20 m<sup>2</sup>  
 salle d'eau avec wc 04.00 m<sup>2</sup>  
 A l'étage accessible depuis une échelle meunière  
 chambre 09.08 m<sup>2</sup>  
 une pièce communicantes 09.25 m<sup>2</sup>

Détaché un hangar d'environ 70 m<sup>2</sup> an sol, un puits, l'ensemble sur 13 ha de prés et bois dont 5.4 ha d'un seul tenant autour de la propriété.



Etiquette énergie : **Exonéré**

