



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9881CHG**

Prix : **749 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



En hameau belle propriété composée d'une maison de maître XIXe de type Quercynoise à pigeonnier, entièrement restaurée, élevée sur 2 étages sur caves, et d'une ancienne grange aménagée en maison d'amis, posée sur un parc arboré de 8492 m<sup>2</sup> avec piscine.





<b>Ref : 9881CHG</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>380 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>630 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>8 492 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Proche site touristique de Saint Cirq Lapopie</b>  <b>Maison d'hotes et gite possible</b></p>	  <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Vallée du Lot</b></p>
<p>Prix : <b>749 000 €</b>Frais agence inclus</p>	

## Descriptif

Vallée du Lot, proche du site touristique de Saint-Cirq-Lapopie, au calme d'un hameau belle propriété composée d'une maison de maître XIXème de type Quercynoise à pigeonnier d'environ 270 m<sup>2</sup> habitables, entièrement restaurée, élevée sur 2 étages sur caves, séjour 45 m<sup>2</sup>, vaste salon bureau de 77 m<sup>2</sup>, 5 chambres 4 pièces d'eau, et d'une ancienne grange aménagée en une agréable maison d'amis de 107 m<sup>2</sup>, l'ensemble posé sur un parc paysager et arboré de 8492 m<sup>2</sup> avec piscine.

L'accès à l'entrée principale se fait par un perron en pierre menant aux terrasses côté Est et Sud.

Entrée 06.80 m<sup>2</sup>  
 Porte d'entrée en chêne à 2 vantaux asymétriques, sur perron d'entrée et terrasse, communiquant avec la terrasse sud.  
 Sol en pierre de Bourgogne

Séjour 38.20 m<sup>2</sup>  
 éclairé par 2 fenêtres et une porte vitrée 2 vantaux sur terrasse Sud.  
 Sol en pierre de Bourgogne, cheminée bois, chauffage au sol,  
 Grand escalier en pierre tournant sur voute sarrasine desservant le niveau 2,

Terrasse Sud 34.00 m<sup>2</sup>  
 sol pavé

Cuisine équipée et aménagée 25.10 m<sup>2</sup>  
 Aménagée dans l'ancienne souillarde, espace préparation, plaque cuisson induction 4 feux, grill, friteuse, hotte aspirante, four électrique, meubles en chêne avec plan de travail en granit,  
 Espace salle à manger, grande cheminée en pierre en anse de panier avec bucher, 2 fenêtres sur 2 faces,

sol en pierre de Bourgogne

Cellier – local technique 08.00 m<sup>2</sup>

Tableau électrique et disjoncteur, une fenêtre, porte blindée vers caves buanderie

Espace nuit

Dégagement 07.00 m<sup>2</sup>

Placards dressing, sol carreaux de terre cuite,

WC indépendant 01.40 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, lave-main, wc suspendu

Salle de bain 07.70 m<sup>2</sup>

Sol carrelage, chauffage au sol, meuble deux vasques en pâte de verre, baignoire, douche, bidet, sèche serviettes électrique, sèche serviette, 1 fenêtre bois double vitrage.

Chambre 1, 19.80 m<sup>2</sup>

Terre cuite au sol, 2 fenêtres sur 2 faces,

Chambre 2, 16.00 m<sup>2</sup>

1 porte fenêtre bois sur terrasse, une fenêtre, sol terre cuite, grands placards dressing aménagés

A l'étage,

Séjour, salon, bureau 77.00 m<sup>2</sup>

vaste plateau de 98.00 m<sup>2</sup> au sol, espace TV et bureau, accessible depuis l'escalier en pierre, grande trémie en ellipse avec garde-corps barreaudé, espace éclairé par 7 fenêtres, sol en parquet flottant chêne, charpente apparente, murs en pierre., chauffage par convecteurs électrique récents.

Chambre 3 en suite 17.93 m<sup>2</sup>

Sol parquet chêne flottant, chauffage électrique récent, 2 fenêtres bois double vitrage sur 2 faces

Salle d'eau 03.00 m<sup>2</sup>

cabine de douche, lavabo, chauffage infrarouge, vmc, carrelage sol et murs

Chambre 4 en suite, 10.47 m<sup>2</sup>

Sol parquet flottant chêne, conduit de cheminée apparent en brique, chauffage électrique récent, 1 fenêtre bois double vitrage,

Salle d'eau, 03.10 m<sup>2</sup>



cabine de douche, lavabo, WC, chauffage infrarouge, vmc, carrelage sol et murs

Chambre 5 en suite 18.34 m<sup>2</sup>

Sol parquet chêne flottant, chauffage électrique récent, une fenêtre bois double vitrage

Salle d'eau dans ancien pigeonnier 04.96 m<sup>2</sup>

Cabine de douche, lavabo, WC, carrelage sol et murs, 1 fenêtre bois double vitrage,

En rez de jardin,

Dans l'ancien four à pain, espace cuisine, buanderie 30.00 m<sup>2</sup>

Cheminée, un évier 2 bacs, plaque gaz 2 feux, une fenêtre barreaudée

Cave à vin 20.50 m<sup>2</sup>

Sol terre battue

Grande cave à usage de stockage et atelier 88.00 m<sup>2</sup>

Sol gravier, local technique piscine, avec filtre à sable, réchauffeur électrique, une fenêtre

Espace rangement 40.00 m<sup>2</sup>

Sous terrasse, fermé par grille métallique coulissante, accès à la grande cave.

Toiture à 4 pans en tuiles mécanique en bon état apparent et toiture du pigeonnier en tuiles plates anciennes.

Menuiseries double vitrage bois.

Piscine 6 X 12 m

Traitement au chlore, volet roulant de sécurité, cuve béton finition gel coat, plage carrelée

Détachée, ancienne grange restaurée en maison d'amis de 107 m<sup>2</sup>

Entrée par la grande terrasse couverte, 79 m<sup>2</sup>

Espace séjour

Accès par porte vitrée double vitrage alu laqué, grès au sol, murs en pierre, chauffage au sol électrique, plafond en béton brut banché, huisseries en aluminium laqué double vitrage, grande porte sur cintre vitrée avec volet roulant électrique sur jardin sud

Rez de chaussée 65.00 m<sup>2</sup>



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 : <b>217,00</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>7,00</b> kg <sub>éqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>217</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>7</b> kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

