



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9894LRC**

Prix : **495 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Quercy Blanc**



En campagne, en Quercy Blanc, propriété en pierre comprenant une maison, une dépendance aménagée, un appentis et une piscine. Idéale pour une activité gîte et chambres d'hôtes. Située sur un terrain de 8 171 m² au calme, à 20 minutes de Cahors





Ref : 9894LRC	Localisation
Surface habitable : 208 m² Surface Utile : 242 m² Surface terrain : 8 171 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Quercy Blanc Gîte et chambre d'hôte	  <p>Département : Lot Secteur : Quercy Blanc</p>
Prix : 495 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

Nichée en pleine campagne du Quercy Blanc, cette propriété comprend une maison d'habitation principale, une dépendance aménagée en deux chambres en suite avec accès privé et terrasse individuelle, un appentis pour les repas en plein air lors des belles soirées et une grande piscine.

La maison principale offre une distribution pratique avec une chambre au rez-de-jardin, bénéficiant d'une terrasse privée, une cuisine aménagée, une salle d'eau équipée d'une double vasque et des toilettes, ainsi qu'un salon et une salle à manger. À l'étage, un bureau pouvant également servir de chambre complémentaire.

À l'arrière de la maison, se trouve un espace indépendant au rez-de-jardin comprenant une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau avec toilettes. Cet espace peut être exploité comme un gîte indépendant, offrant ainsi une flexibilité d'utilisation.

Le tout est implanté sur un vaste terrain de 8 171 m², offrant calme et tranquillité à ses occupants.

La maison principale de 118 m² comprend :

Cuisine aménagée : 16.50 m²

Salon : 34.50 m²
Avec cheminée, poêle à bois

Salle à manger : 21 m²

Circulation de 2 m² desservant :

Wc suspendu : 1.50 m²

Salle d'eau : 9 m²



Douche à l'italienne, double vasques et sèche serviette

Chambre 1 : 15 m²

Avec terrasse : 6 m²

A l'étage :

Palier desservant :

Bureau : 8 m²

Chambre 2 : 9.50 m²

En enfilade et mansardée

Gîte en sous-sol de 34 m², accessible sur la partie arrière de la maison par une entrée indépendante avec terrasse, comprend :

Cuisine aménagée : 12 m²

Salle d'eau avec wc : 7 m²

Sèche serviette

Chambre : 15 m²

Cave : 25.50 m²

Avec espace technique pompe à chaleur air / eau et espace atelier / stockage

Dépendance aménagée de 63 m² comprend :

Chambre 1 : 19.50 m²

Avec salle d'eau : 5 m²

Douche à l'italienne et wc

Entrée indépendante et terrasse

Chambre 2 : 24 m²

Avec salle d'eau : 6.50 m²

Douche à l'italienne et wc

Buanderie : 8 m²

Avec ballon d'eau chaude pour les 2 chambres, évier



En extérieur :

Appentis : 26m²

Au bord de la piscine

Local de rangement : 2.50 m²

Piscine en forme de L : 11 x 5 m

Traitement au sel

Liner armé

Le local technique piscine se trouve sous la piscine

Technique :

Systeme de de chauffage :

Pompe à chaleur air / eau dans la maison principale et gîte

Electrique par radiateur dans les 2 chambres de la dépendance

Menuiserie :

Double vitrage bois et volets bois pour la maison principale

Double vitrage bois, sans volet pour la dépendance aménagée

Assainissement individuel :

Fosse septique conforme

Toitures :

Bon état

La maison est équipée d'une alarme.

L'ancienne fosse septique de 3000 L a été transformée en récupérateur d'eau.



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 : 147,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 13,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>147 kWh_{ep}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>13 kg éqCO₂/m².an</p>

