



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9794CHG**

Prix : **302 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Causses**



“ Au bord du chemin des pèlerins, dans le Parc Régional Naturel. En hameau au calme. ”

Maison typique Quercynoise restaurée avec goût, grangette, beau terrain en partie constructible avec source. Accès à pieds au village et ses quelques commerces.





Ref : 9794CHG	Localisation
<p>Surface habitable : <b>105 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>500 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>1,3 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Belle propriété rénovée proche d'un village</b>  <b>Au bord du chemin des pèlerins de Compostelle</b></p>	 <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Causses</b></p>
<p>Prix : <b>302 000 €</b> Frais agence inclus</p>	

## Descriptif

Au bord du chemin des pèlerins de Saint Jacques de Compostelle.  
 Dans le Parc Régional Naturel des Causse du Quercy, classé en Géo Parc de L'UNESCO, maison typique Quercynoise restaurée avec goût et sa grange.

Terrain de plus de 1Ha 34a dont une partie constructible, une source.  
 Belle terrasse avec vue. Au calme d'un hameau.  
 Proche du centre d'un village avec quelques commerces accessibles à pieds.  
 Possibilité d'acquérir une parcelle constructible supplémentaire se trouvant en face de la propriété.

Maison  
 Le niveau de vie est surélevé, l'entrée se fait par une terrasse typique " bolet "

Salle de séjour 45m<sup>2</sup> dont cuisine ouverte de 6m<sup>2</sup>,  
 cheminée et ancien évier en pierre, escalier en bois desservant les combles aménagés.

Chambre 16m<sup>2</sup> avec une sortie et terrasse indépendantes  
 Dégagement avec placard de rangement  
 Salle de bains 5m<sup>2</sup>  
 Toilettes

Combles aménagés en une chambre traversante de 19m<sup>2</sup> au sol et d'une chambre double de 40m<sup>2</sup> au sol,  
 Dressing, possibilité de créer une salle d'eau

Rez-de-chaussée  
 2 grandes caves de 41 et 20m<sup>2</sup>.  
 3 petites remises de 4m<sup>2</sup> environ chacune sous le pigeonnier et la terrasse.

Grange composée au rez-de-chaussée de deux parties 40m<sup>2</sup> et 28m<sup>2</sup> et d'un grenier accessible par une escalier extérieur en pierre et une arrivée en pente douce.

Ancienne porcherie-poulailler

Garage 20m<sup>2</sup>

Terrain 1Ha 34a 30ca en partie constructible, avec source dans la prairie.

Possibilité d'acquérir en supplément une parcelle constructible en partie boisée de 1118m<sup>2</sup> située en face de la propriété.

La propriété se trouve en position dominante par rapport au village et ses quelques commerces.  
Belle vue. Au calme.

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>311,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>63,00</b> kg éqCO <sub>2</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>311</b></p> <p>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>63</b></p> <p>kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

