REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9875LRC**
- Prix : **376 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Bouriane**

Située en Bouriane, au bout d'un chemin goudronné, propriété rurale composée d'une maison en pierre de 160 m², grange, appentis et un puits sur 12 hectares de bois et prairies. En position dominante avec vue, sans vis-à-vis et au calme

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : **9875LRC**

Surface habitable : **160 m²**
Surface Utile : **315 m²**
Surface terrain : **12,3 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Isolée
Vue

Prix : **376 000 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**
Secteur : **Bouriane**

Descriptif

En Bouriane, au calme et sans vis-à-vis, au bout d'un chemin goudronné, magnifique propriété rurale en cours de rénovation, comprenant une maison d'habitation en pierre de 160 m² élevée sur cave, une grange de 135 m² au sol avec mezzanines, un appentis de 75 m², une petite dépendance de 25 m² et un puits sur 12 hectares de terrain composé de bois et prairies.
La maison principale offre 3 chambres, grande cuisine, salon, salle d'eau. En sous-sol, une buanderie.

La maison de 160 m² comprend :

Salon : 34 m²
Sol en travertin, mur en pierres apparentes

Cuisine : 36 m²
Sol en travertin et mur en pierres apparentes
Avec poêle à bois.

Circulation de 6 m² desservant :

Chambre 1 : 15.50 m²
Chambre 2 : 15 m²

Salle d'eau : 3.50 m²
Avec wc

Ancien wc : 1.50 m²

A l'étage :

Palier : 18 m²

Chambre 3 : 33 m²

En sous-sol :

Buanderie : 20.50 m²

En extérieur :

Grange en pierre : 135 m² au sol, avec mezzanines

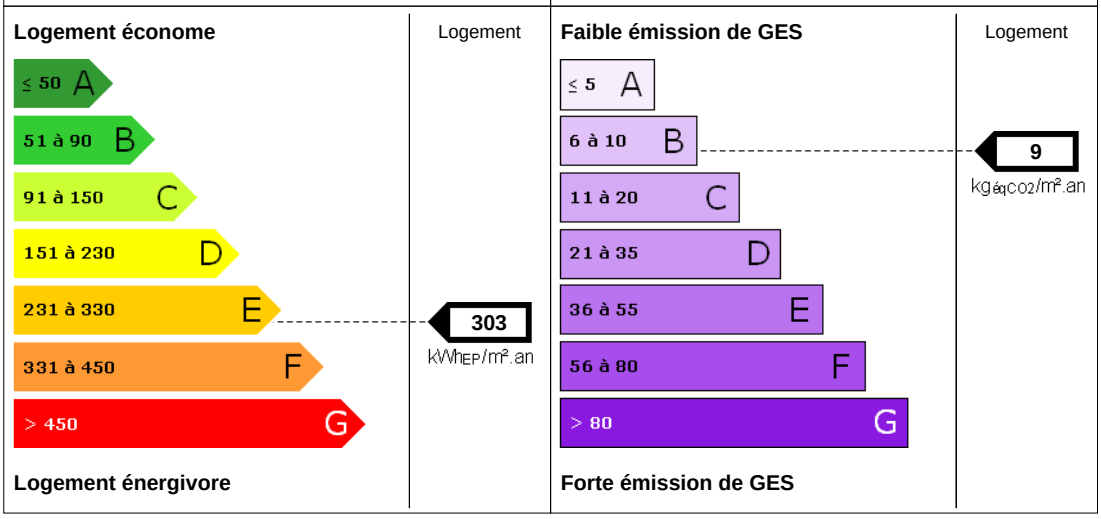
Appentis : 75 m²

Dépendance en pierre : 25 m²

Puits en eau.

Technique :

Mod de chauffage : poêle à bois
Assainissement : fosse septique non conforme
Toiture : récente en très bon état
Menuiseries : récentes, en bois double vitrage

Isolée en pleine campagne lotoise, située en Bouriane, cette charmante propriété rurale en coeur de ses 12 hectares de terrain, composé de moitié bois et moitié prairies vous séduira par son environnement paisible, sa position dominante et sa vue.
Actuellement en cours de rénovation, tout le gros oeuvre ayant été fait. Les postes à poursuivre sont l'électricité, les sols, l'assainissement et l'aménagement des différentes pièces.

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 : **303,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **9,00** kg éqCO2/m².an