



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

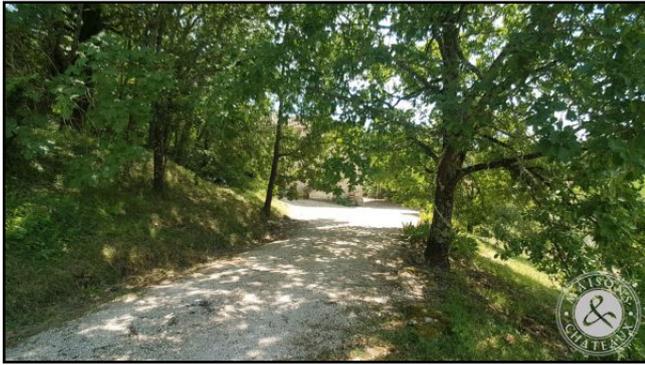


- Ref : **9877LRC**
- Prix : **350 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Quercy Blanc**



Au secret, dans un hameau de 4 habitations proche Castelnau-Montratrier, maison authentique en pierre de 170 m² du 18^{ème}, dépendance 25 m² et piscine semi-enterrée sur 1ha6 de terrain. En position dominante, verger de pruniers au bord d'un étang





Ref : 9877LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 170 m² Surface Utile : 195 m² Surface terrain : 1,6 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Au secret Hameau</p>	<div style="text-align: center;">   </div> <p>Département : Lot Secteur : Quercy Blanc</p>
<p>Prix : 350 000 €Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Au secret, située dans un hameau de quatre habitations proche de Castelnau-Montratier, propriété comprenant une maison authentique en pierre de 170 m² du 18^{ème} siècle, une dépendance de 25 m² et une piscine semi-enterrée sur un terrain d'1 ha 6. En position dominante, le terrain bénéficie d'un verger de prunier au bord d'un étang.

La maison : 165 m²

Cuisine campagnarde : 21 m²
 Avec poêle à bois, ouverte sur la salle à manger

Salle à manger : 26 m²
 Avec climatisation réversible

Salon : 35 m²
 Avec cheminée polyflam

A l'étage :

Palier de 7 m² desservant :

WC avec lave-mains : 2 m²

Salle d'eau : 4 m²
 Avec douche à l'italienne

Chambre 1 : 28 m²

Accès aux combles de 47 m² par le palier

Circulation : 11 m²

Chambre 2 : 10 m²

Chambre 3 : 12,50 m²

Chambre 4 : 11.50 m²

Salle de bain avec wc : 5 m²

En extérieur :

Appentis avec cheminée : 22.50 m²

Piscine semi enterrée : 6*3.5 m

Traitement au chlore

Dépendance en parpaing : 25 m²

Technique :

Assainissement : individuel fosse septique

Système de chauffage : climatisation dans la salle à manger, cheminée polyflam

Toiture : bon état

Menuiseries : PVC double vitrage et volets bois

Vous serez charmé par cette propriété située en Quercy Blanc, au secret dans un hameau proche de Castelnau- Montratier. Cette propriété bénéficie d'une vue sur un étang et d'un verger de prunier.



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 : 230,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 7,00 kg _{éqCO2} /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>230 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>7 kg_{éqCO2}/m².an</p>

