



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9899CHG**

Prix : **799 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Cahors et périphérie de Cahors**



Proche de Cahors, en position dominante dans les causses de Lalbenque propriété de caractère organisée autour d'un hameau privé offrant 4 logements dont 2 gites et une dépendance de 80 m² potentiellement aménageable, piscine, grand terrain de 7000 m²





Ref : 9899CHG	Localisation
<p>Surface habitable : 336 m² Surface Utile : 500 m² Surface terrain : 7 130 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Propriété avec 2 gites 4 possibles Proche Cahors,</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Cahors et périphérie de Cahors</p>
Prix : 799 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

La propriété offre un potentiel de 4 logements distincts de 106 m², 96 m², 63 m² et 100 m² et d'une grande dépendance de 80 m² à usage d'atelier potentiellement aménageable, une belle piscine posée au milieu des bâtis, l'ensemble disposant d'un grand terrain de 7300 m² arboré avec potager, récupération d'eaux pluviales par une citerne de 10.000 L environ, complétée de 3 mares de 3000, 6000 et 7000 l.

La maison principale

Séjour 33 m²
 Coin salon et salle à manger ouvert sur la cuisine et la terrasse de la piscine
 Belle hauteur sous plafond, une cheminée avec insert, sol parquet massif

Chambre 1 avec salle de bain privative 12.47 m²
 Sol parquet
 Meuble vasque, WC, baignoire, sol parquet et carrelage

Cuisine équipée et aménagée 18.36 m²
 Espace repas dans une véranda ouverte sur la terrasse de la piscine
 Sol carrelage

Bureau 07.56 m²
 sol carrelé, une porte vitrée sur le jardin,

Circulation 07.82 m²

Pièce à usage de bureau, lingerie, 12.40 m²
 Peut devenir une chambre supplémentaire

Salle d'eau indépendante avec WC, lavabo et douche

Cuisine d'été 17.00 m²
dans l'ancien four à pain

Cave 12.83 m²

Partie invités 100 m²

Grand salon 52 m²
grande baie vitrée sur terrasse de la piscine
sol en travertin, un poêle à bois

Pièce 26 m²
Grandes baies métalliques sur terrasse côté piscine et jardin.

Cuisine d'appoint 4.70 m²

Salle de bain avec WC 4.55 m²

Pièce avec verrière 13.20 m²
Équipée d'un BBQ, plancha

A l'étage sous comble une petite chambre

La maison Quercynoise :
Logement indépendant ou Gîte 8 personnes

Salon salle à manger 48 m²
Éclairé par 3 fenêtres sur 3 faces, sol parquet massif
Cheminée cantou équipée d'un poêle à bois,
Ancien placard

Cuisine équipée et aménagée 7.60 m²
Une grande fenêtre coulissante



Chambre 2 : 9.20 m²

Sol parquet

Salle d'eau avec WC 5.44 m²

Sol parquet, une fenêtre,

Vasque, douche,

A l'étage

Couloir 14 m²

Chambre 3 : 18 m²

Sous combles, éclairée par un velux et un fenestron

Chambres 4 : 12.70 m²

Sous comble, une fenêtre

Chambre 5 : 12 m²

Sous combles, un fenestron

Salle d'eau : 5.45 m²

WC, meuble vasque et douche

En rez de jardin :

Logement indépendant ou Gite 4 personnes

Terrasse couverte 9.90 m²

Salon salle à manger 23 m²

Poêle à bois, sol travertin

Cuisine équipée et aménagée 5.00 m²

Ouverte sur salon

Couloir 7.20 m²

Buanderie : 3.50 m²

Ballon d'eau chaude sol travertin



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 : 173,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 15,00 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>173 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>15 kg éqCO₂/m².an</p>

