



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9900CHG**

Prix : **323 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Bouriane**



En village avec premiers commerces et services, maison en pierre à pigeonnier d'environ 170 m<sup>2</sup> habitables, comprenant séjour avec cheminée, 2 salons, cuisine ouverte, 4 chambres 2 salles d'eau, bureau, garage, cave et dépendance sur plus 1 Ha de terrain





| Ref : 9900CHG                                                                                                                                                                                                                                    | Localisation                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surface habitable : <b>170 m²</b><br>Surface Utile : <b>312 m²</b><br>Surface terrain : <b>1,1 Ha</b><br>Dépendances : <b>oui</b><br>Piscine : <b>non</b><br>Les avantages :<br><b>Grand terrain</b><br><b>vilage avec services et commerces</b> |  <br><br>Département : <b>Lot</b><br>Secteur : <b>Bouriane</b> |
| Prix : <b>323 000 €</b> Frais agence inclus                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                     |

| Descriptif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En village avec premiers commerces, services, professionnels de santé, maison en pierre à pigeonnier d'environ 170 m² habitables, bien exposée Sud, Sud-Ouest comprenant séjour avec cheminée et insert, salon TV, cuisine ouverte équipée et aménagée, 2 chambres au rez de chaussée, 1 salle d'eau, un wc, à l'étage grand palier à usage de bureau, 2 chambres, salle d'eau, wc, une pièce avec entrée indépendante qui pourrait être un studio.</p> <p>Garage, cave et une grande dépendance avec atelier, box pour chevaux, bucher et abri voiture, l'ensemble posé sur un beau terrain avec prairie, une partie boisée, terrain potentiellement constructible.</p> |

| Consommations énergétiques<br>(en énergie primaire)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire<br>et le refroidissement                                                             |                                                    | Émissions de gaz à effet de serre (GES)<br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire<br>et le refroidissement                                                                       |                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Consommation conventionnelle : <b>246,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m².an                                                                                                                               |                                                    | Estimation des émissions : <b>52,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m².an                                                                                                                               |                                                      |
| <b>Logement économe</b><br>≤ 50 <b>A</b><br>51 à 90 <b>B</b><br>91 à 150 <b>C</b><br>151 à 230 <b>D</b><br>231 à 330 <b>E</b><br>331 à 450 <b>F</b><br>> 450 <b>G</b><br><b>Logement énergivore</b> | Logement<br><b>246</b><br>kWh <sub>ep</sub> /m².an | <b>Faible émission de GES</b><br>≤ 5 <b>A</b><br>6 à 10 <b>B</b><br>11 à 20 <b>C</b><br>21 à 35 <b>D</b><br>36 à 55 <b>E</b><br>56 à 80 <b>F</b><br>> 80 <b>G</b><br><b>Forte émission de GES</b> | Logement<br><b>52</b><br>kg éqCO <sub>2</sub> /m².an |

