



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9490TPL**

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

Localisation : **Lot / Vallée du Lot**



EXCLUSIVITE, vallée du Lot, au calme propriété quercynoise avec maison principale en pierre 4 chambres, maison d'amis ou gite, petite dépendance, double garage, en campagne sur 3 865m² de terrain aux abords d'un village avec commerces et services.





Ref : 9490TPL	Localisation
<p>Surface habitable : 214 m² Surface Utile : 357 m² Surface terrain : 3 865 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : proches village avec commerces maison et gîte</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Vallée du Lot</p>
<p>Prix : 323 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

EXCLUSIVITE, Vallée du Lot, au calme, aux abords d'un village avec commerces et services, propriété quercynoise avec sa maison principale en pierre d'environ 162 m², 4 chambres, maison d'amis ou gîte de 51.93 m², une petite dépendance en pierre, un double garage, en campagne sur 3 865m² de terrain.

La maison principale :

Salon, 48.08 m²
 cheminée avec insert,
 Coin bureau dans le pigeonnier : 3.80 m²
 Cuisine 16.94 m²
 équipée et aménagée, accès jardin et véranda
 Cellier 7.58 m²
 véranda avec barbecue : 20.13 m²
 Chambre en suite 24.04 m²
 avec salle d'eau et wc.

Sous combles,
 3 chambres, un dressing, une salle d'eau avec wc.

En rez de cour
 Caves 59 m²,
 Atelier 5 m².
 Buanderie : 8.50 m²

Le gîte
 Salon avec espace cuisine équipée et aménagée 27.51 m²
 wc

A l'étage

2 chambres,

salle d'eau avec wc.

Devant le gîte, une terrasse couverte qui mène également à une buanderie, chaufferie et à un double garage avec portes électriques.

Une petite dépendance en pierre est également présente sur le terrain.

2 Fosses septiques.

Chauffage central gaz avec chaudière à condensation pour l'habitation principale,

Chauffage au sol avec pompe à chaleur pour le gîte.

Double vitrage PVC.

Dépendance en pierre de 14 m².

Double garage : 31.50 m²

portes automatiques

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 : 168,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 29,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> Logement énergivore	Logement 168 kWh _{EP} /m ² .an	Faible émission de GES <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> Forte émission de GES	Logement 29 kg éqCO ₂ /m ² .an

