



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9620OAC**

Prix : **280 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Causses**



Charmant chalet en bois de 160 m², situé dans un hameau au calme avec vue dégagée qui domine les Causses du Quercy. Il dispose d'une dépendance aménageable en gîte et une verrière avec jacuzzi, le tout sur un joli terrain arboré de plus de 4 000 m².





Ref : 9620OAC	Localisation
<p>Surface habitable : 160 m² Surface Utile : 123 m² Surface terrain : 4 261 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Belle vue dégagée Véritable chalet</p>	 <p>Département : Lot Secteur : Causses</p>
Prix : 280 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

Véritable chalet de charme en bois de 160 m², construit en 2006 puis agrandi, situé dans un hameau au calme de la campagne avec une belle vue dégagée qui domine les Causses du Quercy, à 35 minutes de Cahors et près des sites touristiques de Saint-Cirq-Lapopie et la grotte de Pech Merle. Il dispose d'une belle dépendance aménageable en gîte ou atelier ainsi que d'une verrière avec un jacuzzi dont vous pourrez profiter été comme hiver, le tout sur un terrain de plus de 4 000 m², clôturé par un beau muret en pierres sèches ; possibilité d'y construire une piscine. Aucuns travaux à envisager dans le chalet, vous pourrez vous y installer directement.

Maison d'habitation sur deux niveaux composée d'une entrée, grand séjour avec salon lumineux, cuisine équipée et aménagée, cellier, buanderie, wc, trois chambres dont deux avec terrasse commune de 12 m², un bureau et deux salles d'eau dont une avec wc.

REZ-DE-CHAUSSEE :
 Entrée : 6,70 m²
 Chambre 1 : 9,70 avec dressing 4,70 m²
 Cellier : 3,60 m²
 Salle d'eau : 6,30 m²
 Séjour – cuisine : 35,80 m²
 Buanderie + wc attenant : 4 m²
 Salon : 18 m² avec poêle à granule

ETAGE sous combles :
 Chambre 2 : 7,20 m²
 Chambre 3 : 7,20 m²
 Les deux chambres ont un accès sur une terrasse de 12 m².
 Bureau : 4,30 m²
 Salle d'eau avec wc : 3,70 m²

DEPENDANCES :

Grange : 28,90 m² aménageable en gîte ou en atelier.

Cabanon : 7,40 m²

Verrière avec jacuzzi : 12 m²

Barbecue

La propriété est entourée d'un charmant terrain, arboré, qui dispose d'arbres fruitiers tels que, cerisier, figuier, olivier ainsi que chêne et érable.

INFORMATIONS TECHNIQUES :

Détecteurs de mouvements à l'extérieur de la maison qui permet un éclairage économique.

Système de chauffage électrique avec climatisations réversibles et un poêle à granule.

Cumulus : 300 L

Assainissement : fosse septique

Propriété parfaite pour une famille ou un couple qui souhaite s'installer au calme de la campagne quercynoise proche des premiers commerces.

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 : 170,00 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>170 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>

