



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9621MDB**

Prix : **639 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot**



LOT, en Bouriane, rare propriété avec 3 étangs, source, puits, sur 11.8 ha de nature, proche de tous commerces, 2 maisons de 180 et 70 m², ancien séchoir à tabac aménagé en véranda de 70 m², atelier 50 m², four à pain, pour amateur d'eau et de nature.





Ref : 9621MDB	Localisation
<p>Surface habitable : 250 m² Surface Utile : 425 m² Surface terrain : 11,9 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Grand terrain de bois et de prairie 3 étangs source et puits</p>	  <p>Département : Lot</p>
Prix : 639 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

En campagne sur 11.80 hectares de prairies, de bois et d'eau, ce bel ensemble immobilier en pierre, proche de tous commerces, se compose d'une maison en pierre sur 2 niveaux d'environ 180 m² d'une maison d'amis ou gîte de 70 m², d'un ancien séchoir à tabac de 70 m² aménagé en grande véranda et d'un atelier de 50 m² sur 2 niveaux. La propriété est traversée par un ruisseau qui alimente 3 étangs en eau de source et son ancien lavoir, puits et vieux four à pain complètent l'ensemble
 La propriété idéale pour qui aime la nature, l'eau en étant proche des services.

La maison principale :

180 m² de surface habitable et 23 m² de surface utile

Rez de jardin :

Pièce à vivre 30 m² avec cheminée et poêle Godin

Cuisine 27 m²
 équipée et aménagée dont 1 WC avec lave mains ; porte vitrée à l'ouest

Buanderie 6 m², accès extérieur

Chaufferie 17 m² :
 chaudière BEDERUS et cuve métal fuel 1500L

Niveau 1 :

Salon 30 m²
 avec cheminée et poêle Godin ; fenêtre et porte-fenêtre donnant sur terrasse à l'ouest

Chambre 1, 30 m²
en suite avec salle d'eau et wc, orientation à l'est

Chambre 2, 30 m²
en suite avec salle d'eau, wc et baignoire dans la chambre, orientation à l'est.

Niveau 2 :
Palier 10 m²
avec placards intégrés sous pente ; velux

Chambre 3, 11 m², velux

Chambre 4, 9 m²
sous pente, velux
Salle d'eau avec WC 4,50 m²

Moustiquaire sur 1 fenêtre de chaque pièce.
Double vitrage partout sauf dans la cuisine.

Ancien four à pain de 16 m²

Véranda : 80 m²
attenante à la grange,
Toit charpente bois et tuiles, sol carrelage, 6 fenêtres et portes coulissantes

Dans la grange :

Maison d'amis de 70 m²

Séjour 40 m²
avec cuisine intégrée et aménagée 3 fenêtres dont 1 fixe et porte vitrée sur véranda.

Chambre 1, 10 m²,
4 fenêtres dont 2 fixes orientation ouest

Chambre 2, 10 m²,
2 fenêtres orientation ouest

Salle d'eau 7 m²,
VMC, carrelage et WC indépendant.



Porte d'entrée au sud.

Chauffage poêle à bois et électrique.

Sol dallé en pierre de Turquie.

Les fenêtres sont en PVC double vitrage

Partie 2 :

Atelier 54 m²

sol béton et mezzanine de 60 m²

Chauffage central de la maison principale Fuel et bois

Eau de source

Fibre

250 m² surface habitable et 173 m² surface utile

10 pièces

6 chambres

Fosses septiques aux normes

Barbecue en dur

11.89 Ha de terrain

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 : 251,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 22,00 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>251 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>22 kg éqCO₂/m².an</p>

