



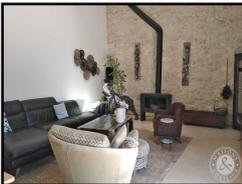
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9679NDC**

Prix : **692 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Causses**



Proche de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie. Dans le Géoparc Mondial UNESCO. Grande propriété parfaitement rénovée 7 chambres au total. Grande maison de 190m² et gîte en activité 100m². Piscine, puits. Dépendances en pierre. Beau terrain 2705m² clos.





Ref : 9679NDC	Localisation
<p>Surface habitable : 290 m² Surface Utile : 400 m² Surface terrain : 2 705 m² Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Proximité de Cahors et St Cirq Lapopie Propriété pour grande famille ou gîte et chambres d'hôtes</p>	 <p>Département : Lot Secteur : Causses</p>
<p>Prix : 692 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Proche de Cahors et de Saint-Cirq-Lapopie. Dans le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy classé comme Géoparc Mondial UNESCO.

Propriété parfaitement rénovée avec goût et matériaux de qualité.

Grande grange en pierre aménagée en habitation de 190m² spacieuse et lumineuse.

Grande salle de séjour plafond cathédrale. 4 chambres dont 2 suites exploitées en chambres d'hôtes. Gîte de 100m² en activité avec 3 chambres.

Piscine chauffée. Petite grange, fournil, ancienne porcherie.

Terrain 2705m² clos de murs en pierre et fermé par 2 portails en fer.

Maison principale
 Rez-de-chaussée
 Salon : 32m², plafond cathédrale, poêle à bois, bel escalier fer/bois.
 Dégagement, vestiaire et toilettes WC/lave mains.
 Cuisine équipée avec espace repas : 23m².
 Cellier buanderie.
 Salle à manger : 22m².
 Suite 1 :
 Chambre : 14m² dont 2 placards dressing/ rangement
 Salle de bains : 16m².
 Chaufferie.

Étage sous pente
 Mezzanine : 8m², vue sur le salon.
 Couloir.
 2 chambres : 12m² et 14m² au sol.
 Salle de bains : 6m² au sol.
 Toilettes : WC/lave mains.

Suite 2 : 35m² au sol dont chambre, salle d'eau et petite antichambre.

Maison d'amis

Niveau surélevé desservi par une belle terrasse traditionnelle en pierre " bolet "

Séjour : 34m², cuisine équipée neuve ouverte, cheminée insert et évier en pierre, escalier en bois.

Dégagement : 1.85m² avec placard et installation lave-linge.

Chambre : 12m².

Salle de bains : 5.50m².

Toilettes : 0.80m².

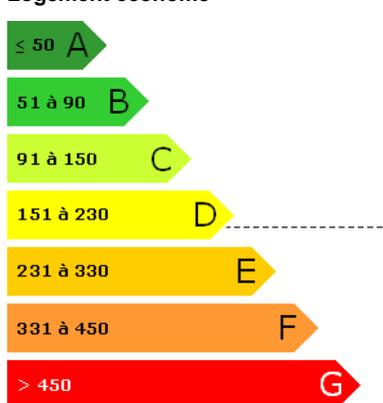
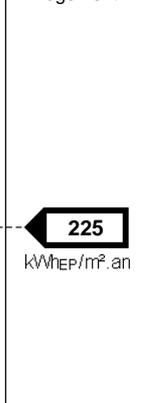
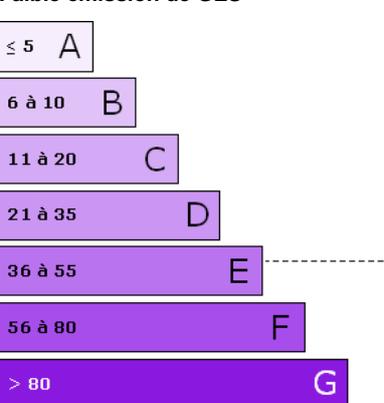
Combles aménagés en 2 chambres de 17.50m² et 17m² au sol dont une traversante, placard sous pente 5.60m² au sol.

Chauffage central au gaz dans la maison principale, par le sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage.

Piscine 8m x 4m chauffée par une pompe à chaleur.

Dépendances en pierre à restaurer composée d'une petite grange de 27m² et d'un fournil de 16m² avec le four à pain en bon état.

Ancienne porcherie.

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 : 225,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 38,00 kg _{éqCO2} /m ² .an	
Logement économe  Logement énergivore	Logement 	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement 