



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9772MDB**
- Prix : **695 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Situé sur les hauteurs, entre Cahors et Gourdon, ensemble immobilier de caractère en pierre de 1853 dans un environnement calme et offrant la possibilité d'une activité commerciale rentable avec ses 4 gîtes sur 8 hectares de près et de bois.





Ref : 9772MDB	Localisation
<p>Surface habitable : 393 m² Surface Utile : 457 m² Surface terrain : 8,1 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Pour activité commerciale Sur les hauteurs, au calme</p>	  <p>Département : Lot</p>
<p>Prix : 695 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Situé sur les hauteurs, entre Cahors et Gourdon, ensemble immobilier de caractère en pierre de 1853 dans un environnement calme et offrant la possibilité d'une activité commerciale rentable avec ses 4 gîtes sur 8 hectares de prèes et de bois.

Maison principale.
 Bolet et escalier en pierre orientée Sud

Rez-de-chaussée :

- Salon 27 m² avec poêle à bois dans cantou
- Cuisine/Salle à manger 25 m² équipée et aménagée
- Chambre 1 – 14 m² avec
- Salle d'eau et WC privé 5 m²
- Palier/bureau 20 m² avec porte fenêtre donnant sur terrasse 18 m²
- Buanderie et WC à part

Rez-de-jardin :

- Hall 8 m²
- Chambre 2 – 14,50 m² avec
- Salle d'eau et WC privé 5,50 m²
- Chambre 3 – 22,50 m² avec
- Salle de bain 14.30 m² avec WC séparé
- Buanderie/stockage 6,50 m²
- Chaufferie 5,30 m²

Grange aménagée en 4 gites et leur terrasse privé :

- Gîte 1 : 22 m²

Salon avec coin cuisine équipé et aménagé

Chambre 4

Salle d'eau & WC

Gite 2 : 51 m²

Salon/salle à manger avec poêle à bois et coin cuisine équipé et aménagé

Chambre 5

Chambre 6

Salle d'eau & WC

Gite 3 : 58 m²

Rez-de-chaussée :

Salon/salle à manger et coin cuisine équipée et aménagé

Salle d'eau & WC

Etage :

Chambre 7

Chambre 8

Gite 4 : 72,55 m²

Entrée

Salon

Cuisine équipée et aménagée

Salle d'eau & WC

Chambre 9

Chambre 10

Grange en pierre et ancien four à pain 28 m²

Grange/ écurie construite en bois avec 2 boxes, douche et WC

Cuisine d'été/buanderie/zone de jeux couverte 25 m²

Piscine 10 x 5

Terrain 81075 m²



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 : 178,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 29,00 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>178 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>29 kg éqCO₂/m².an</p>

