REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER







- Ref : **9807MDB**
- Prix : **763 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**



Proche tous commerces belle propriété de style néoprovençale sur 1,5 Ha de parc paysager clos avec forage. Maison principale 281m², maison d'amis 71.70 m². Plusieurs terrasses, piscine chauffée, garage et hangar. Une propriété confortable, bien équipée...

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com













Ref : **9807MDB**

Surface habitable : **352 m²**
Surface Utile : **456 m²**
Surface terrain : **1,6 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Eau de source potable
proche des commerces

Prix : **763 000 €** Frais agence inclus

Localisation



Département : **Lot**

Descriptif

Grande propriété récente, sur 1,5 Ha de parc paysager clos avec forage privé d'eau potable. La maison principale de style néoprovençale offre 281.40 m² habitable avec un grand séjour de 70 m², avec cheminée, une cuisine récente équipée et aménagée, 4 chambres dont 2 en suite, une chambre en suite indépendante, une maison d'amis de 71.70 m² de plain-pied, avec grand séjour 45 m², cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, salle d'eau.
Le parc est entièrement clos, doublé de haies pour protéger l'intimité, un espace inspiré des jardins japonais dont un bassin avec système de filtration automatisé pour les poissons, plusieurs terrasses, piscine chauffée, four à pain, garage et hangar de stockage.
Une propriété confortable, bien équipée, chauffage au sol, pompe à chaleur, volets automatisés, portail télécommandé avec interphone...
Aux portes d'une petite ville avec tous commerces et services, collège, lycée, gare.

La Maison principale 281.40 m²
Rez de jardin :
Hall d'entrée 11,80 m²
WC avec lave main 5,40 m²
Salon, salle à manger 70,50 m²
3 Grandes baies vitrées sur terrasse côté piscine, cheminée à foyer ouvert et fermé
Bureau 15 m²
Cuisine ouverte 15,80 m²,
équipée et aménagée, baie vitrée sur terrasse
Terrasse couverte bioclimatique 25 m²
fermeture automatique en cas de pluie, coupe-vent sur 3 côtés
Arrière-cuisine 7,50 m²
Aménagé en cuisine secondaire, ballon d'eau chaude électrique
Portes donnant sur l'extérieur et le cellier

Accès direct en véhicule par un passage goudronné à l'arrière de la maison
Cellier - buanderie 14 m²
Accès au garage et à l'arrière-cuisine, deux fenêtres
Garage
Porte télécommandée

Côté nuit :
Dégagement 5,50 m²
avec placards, dressing, accès à l'escalier et espace nuit
Chambre 1 en suite 13.10 m²
salle d'eau 5.40 m²

Espace parental 24.55 m²
Chambre 2 - 16,15 m²
Baie vitrée sur terrasse côté piscine
Salle d'eau 9,60 m²
porte fenêtre sur jardin
Dressing aménagé 6,40 m²
WC indépendant
wc suspendu, une fenêtre, lave-main

Chambre d'amis
Accessible depuis l'extérieur côté piscine ou jardin
Entrée
Chambre 17,60 m²
Salle d'eau 3 m²
Eau chaude par cumulus, chauffage électrique

À l'étage :
Palier 10,40 m²
Chambre 3 - 13,63 m²
Chambre 4 - 15,78 m²
Grands placards
Salle de bain 8,27 m²
baignoire, double vasque
WC indépendant

Au sous-sol :
Chaufferie 20 m²
pompe à chaleur Hitachi, eau chaude sanitaire par cumulus électrique
Pièce 29 m²

donnant sur cave à vin

Maison d'amis de plain-pied 71.70 m²
Entrée 4,25 m²
Séjour avec cuisine ouverte 45,46 m²
2 grandes baies vitrées sur terrasse,
Cuisine équipée et aménagée, un poêle à bois,
Chambre 5 12,24 m²
Salle d'eau 5,20 m²
douche meuble vasque
Chambre 6 11 m²
WC indépendant
Buanderie, cellier 13,31 m²
avec cumulus électrique
Terrasse bois 18 m²

Four à pain 18,60 m²
à usage de cuisine d'été, cheminée, cantou,
Garage 25 m²
porte électrique télécommandée
Piscine 5 X 10?m²
Liner, filtration au sel, chauffée par pompe à chaleur, rideau électrique télécommandé
Grande plage carrelée autour

Confort de la propriété :

Maison principale :
Construite sur vide sanitaire
Cumulus pour la cuisine
Chauffage au sol et eau chaude : pompe à chaleur Hitachi Air/eau 7 ans
Double vitrage
Cheminée 2 possibilités : ouvert ou fermé type poêle à bois
Alimentation de toute la propriété en eau de source potable
Volets électriques en RDC

Maison d'amis :
Chauffage électrique radiant
Poêle à bois
Cumulus pour l'eau chaude
Double vitrage et volets électriques

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 : **105,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **3,00** kg éqCO2/m².an

