



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



📞 Ref : **9809CHG**

📞 Prix : **398 000 €** Frais agence inclus

📞 Localisation : **Lot / Causses**



“ Au secret, en pleine nature, posée au coeur de 10 hectares de prairies et de bois, authentique propriété quercynoise de 1792, avec tous ses éléments architecturaux d'époque. 2 dépendances, 2 puits en eau, proche du chemin de St Jacques. Rare...”





Ref : 9809CHG	Localisation
<p>Surface habitable : 196 m² Surface Utile : 286 m² Surface terrain : 10,9 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Au secret en pleine nature Proche chemin de Saint-Jacques</p>	 <p>Département : Lot Secteur : Causses</p>
Prix : 398 000 € Frais agence inclus	

Descriptif

Au secret, dans un environnement naturel de qualité, sans nuisances, authentique propriété quercynoise fin XVIIIe, posée au milieu de dix hectares de près et bois. La maison principale datant de 1792 a conservé tous ses éléments d'époque, cheminée cantou, potager, sols en dalles de pierre, anciens évier en pierre, pigeonnier, cave taillée dans le roc. Une grange, une dépendance, 2 puits. Une propriété pleine de charme dans un environnement préservé. Rare...

Maison à pigeonnier,
 Accès par terrasse bolet, 18 m²
 Sol avec grandes dalles de pierre,

Salon de 50 m²
 Cheminée cantou avec potager, beau sol en dalles de pierre, évier en pierre avec sol dalles en pierre, parquet en chêne, 5 fenêtres aluminium double vitrage, une porte vitrée donnant sur escalier en pierre côté prairie,
 Escalier vers comble

Cuisine 11.42 m²
 Dans l'ancien four à pain, grande porte vitrée sur jardin, sol en pierre

Salle à manger 19.81 m²
 porte-fenêtre sur jardin, ancien évier en pierre, ancien placard dans le mur

Bureau 14.68 m²
 Lumineux, offrant une vue à 180 degrés sur la campagne,
 extension reliant la maison principale avec l'ancienne bergerie

baies aluminium double vitrage, sol carrelage

Salon 2, 25.68 m²

surface au sol 53 m², remarquable charpente

porte vitrée vers escalier en pierre côté cour.

Escalier qui dessert les 3 chambres à l'étage inférieur

A l'étage

Chambre 1, en suite 25.71 m²

Sous comble, sol parquet, 3 chiens assis, salle d'eau dans le pigeonnier

salle d'eau 4.00 m²

Une pièce 12.43 m²

En rez de jardin,

Trois chambres reliées au salon 2 par un escalier intérieur

Chambre 2, 15.80 m²

porte fenêtre sur jardin, sol en pierre

Chambre 3, 12.94 m²

porte bois vitrée

Salle de bain, 4.74 m²

baignoire, wc, lavabo, fenestron, ballon d'eau chaude

Chambre 4, 11.91 m²

anciennes crèches, porte bois 2 vantaux sur jardin

Grange en pierre 40 m²

Hangar couvert et partiellement fermé de 50 m²

Deux puits



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 : 330,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 10,00 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>330 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>10 kg éqCO₂/m².an</p>

