REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9827LRC**
- Prix : **499 500 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot**

En Bouriane, ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation et 2 dépendances dont une aménagée en gîtes pour 6 et 8 personnes. 2ème dépendance de 172 m² à restaurer sur 3 niveaux. Piscine de 6X15, le tout sur un terrain de 9070 m² arboré.

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 : **9827LRC**

Surface habitable : **286 m²**
Surface Utile : **458 m²**
Surface terrain : **9 070 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Grand pour activité commerciale
Possibilité de restaurer

Prix : **499 500 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**

Descriptif

Situé en Bouriane, dans un joli hameau, bel ensemble immobilier ancien comprenant une maison d'habitation de 89 m² dont un séjour de 45 m²équipé d'une cuisine américaine. Deux dépendances dont une de 168 m² aménagée en 2 gîtes pouvant recevoir 6 et 8 personnes. Une 2ème dépendance de 172 m² à restaurer sur 3 niveaux. Piscine de 6X15 au chlore, le tout sur un terrain de 9070 m² arboré.

Une maison d'habitation de 89,69 m² sur deux étages avec,
Au RDC :
1 séjour avec cuisine aménagée et équipée de 45 m²
1er étage :
1 salon 22, 57 m²
1 chambre 16,30 m²
1 salle d'eau avec WC 3,43 m²
1 grenier au-dessus 31,76 m²

Dépendance 1:

Gîte 1
Au RDC, 1 séjour avec cuisine équipée et aménagée 42 m²
1 salle d'eau avec WC 4,57 m²
1er étage : 3 chambres :
Chambre 1 : 8,52 m² surface au sol, sous combles
Chambre 2 : 8,29 m² surface au sol, sous combles
Chambre 3 : 7,34 m² surface au sol, sous combles
1 salle de bain avec WC 4,48 m²

Gîte 2

Au RDC, entrée 3,70 m²
Salle d'eau avec wc 1,88 m²
1 séjour, cuisine équipée et aménagée 42 m²
1er étage : 4 chambres
Chambre 1 : 10,511 m² surface au sol, sous combles
Chambre 2 : 6,37 m²
Chambre 3 : 8,86 m²
Chambre 4 : 11,12 m²
1 salle de bain 6,75 m²

Dépendance 2 de 172,38 m² utile
Au RDC : 3 pièces de 28,18 m², 18,92 m² et 17,33 m² servant d'atelier
1er étage : 4 pièces de 28,97 m², 19,51 m², 26,63 m² et 32,84 m²

Piscine 6 X 15 au chlore
Terrain 9070 m² arboré

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 : **260,02** kWhep/m².an		Estimation des émissions : **19,57** kg éqCO2/m².an	
Logement économe	Logement	**Faible émission de GES**	Logement
≤ 50 A		≤ 5 A	
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	19 kgéqCO2/m².an
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E	260 kWhEP/m².an	36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		**Forte émission de GES**	