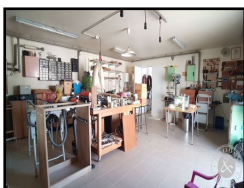




REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER





- Ref : **9905LRC**
- Prix : **550 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Bouriane**



Proche Prayssac, propriété composée d'une maison lumineuse de 266 m² avec 7 chambres dont 3 en suite, double garage, atelier 40 m² et une remise 23 m². Chauffage par PAC avec plancher chauffant. 24 panneaux solaires installés en 2021. Aucun travaux.





Ref : 9905LRC	Localisation
<p>Surface habitable : 266 m² Surface Utile : 365 m² Surface terrain : 2 967 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Spacieuse Lumineuse</p>	  <p>Département : Lot Secteur : Bouriane</p>
<p>Prix : 550 000 € Frais agence inclus</p>	

Descriptif

Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation spacieuse et lumineuse de 266 m² de plein pied, avec 7 chambres dont 3 en suite, un double garage, un atelier de 40 m² chauffé et isolé et une remise de 23 m². A l'étage de la tour se trouve la 7ème chambre.

La maison dispose d'un espace de vie confortable de 73 m² avec une cuisine moderne aménagée et équipée, ouverte sur le salon et le séjour. Elle dispose également d'une buanderie et une arrière cuisine. Cette construction date de 2012, le chauffage se fait par pompe à chaleur air / eau avec plancher chauffant. 24 panneaux solaires ont été installés en 2021.

La toiture est en excellent état. Aucun travaux n'est à prévoir pour cet ensemble situé proche de Prayssac. Terrain arboré de 2 967 m².

La maison de 266 m² comprend :

Entrée : 17 m²
avec wc suspendu et lave-mains : 1.70 m²

Chambre 1 : 14.92 m²
Avec porte fenêtre sur le jardin
avec salle d'eau : 5.93 m²
wc suspendu et sèche serviette.

Sur la gauche de l'entrée ;

Une circulation de 7.15 m² desservant :

Chambre 2 : 14.90 m²

Salle d'eau : 5 m²

Avec ballon d'eau chaude de 300 L

Chambre 3 : 16.78 m²

Avec placards intégrés et porte fenêtre sur le jardin

Avec salle d'eau : 5.64 m²

avec wc suspendu et sèche serviette

Chambre 4 : 15.04 m²

Sur la droite de l'entrée ;

Espace de vie ouvert : 73.34 m²

Comprenant une cuisine américaine, un espace salle à manger et le salon

Une baie vitrée côté salle à manger et une baie vitrée côté salon

La cuisine aménagée est équipée d'un îlot central avec plan de travail en granit, plaques de cuisson au gaz Gaggenau et plaque de cuisson électrique De Dietrich, four familial Smeg de 90 cm, un réfrigérateur américain Samsung, un lave vaisselle Siemens et une cave à vin Siemens

Arrière cuisine : 13.96 m²

Avec un accès sur le devant de la maison

Un ballon d'eau chaude de 250 L, un évier, la partie technique pour les 24 panneaux solaires et le chauffage au sol.

Derrière le salon, une circulation de 6.08 m² desservant :

Buanderie : 8.51 m²

Avec évier

Chambre 5 : 18.76 m²

Avec une porte fenêtre sur le jardin

Avec salle d'eau : 5.96 m²

Avec wc suspendu et sèche serviette

Chambre 6 : 17.04 m²

A l'étage de la tour,

Chambre 7 : 18.82 m²



En extérieur ;

Double garage : 34.88 m²

Avec portes de garage électriques

Avec wc

Mitoyen au garage,

Atelier : 40 m²

Avec aspiration centralisée, carrelage au sol, évier et porte fenêtre

Isolé et chauffé par radiateur électrique

Derrière cet atelier,

Un appentis : 15.50 m²

Sur dalle béton

Une remise en bois avec électricité sur dalle béton comprenant,

Un atelier de 18 m²

Un local vélo de 5.50 m²

Une cuve de récupération d'eau de 6000 L enterrée

Un arrosage automatique est mis en place sur le terrain

Vous profiterez d'une grande terrasse à l'arrière de la maison sur toute la longueur avec un auvent manuel au niveau de la baie vitrée du salon

Technique :

Toitures en excellent état

Système de chauffage : PAC Air / Eau, chauffage au sol sur tout le rez-de-jardin

Chauffage par radiateur électrique dans la chambre de la tour et dans l'atelier

Assainissement raccordé au tout à l'égout

Installation électrique en triphasé

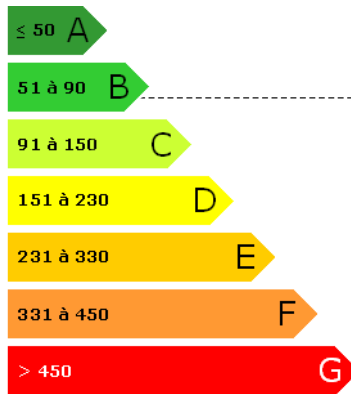

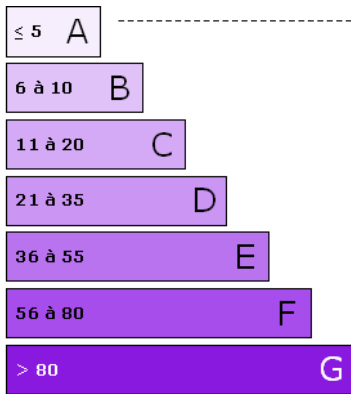
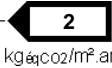
Menuiserie en double vitrage PVC et Volets roulants électriques sur l'arrière de la maison et volet en Alu sur le devant de la maison

Aspiration centralisée dans la maison et dans l'atelier

24 panneaux solaires installés en 2021 pour une autoconsommation + revente à edf

La maison est connectée à la fibre



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 : 87,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 2,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe  <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> Logement énergivore	Logement  <p>87 kWh_{EP}/m².an</p>	Faible émission de GES  <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> Forte émission de GES	Logement  <p>2 kg éqCO₂/m².an</p>

