



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9109PJP

Prix TTC : 457 900 €

Localisation : Aquitaine / Lot et Garonne



Au sud du Lot et Garonne, Maison de campagne en pierre entièrement rénovée de 240 m² habitables avec vue dominante et offrant piscine et abris de jardin, le tout sur un terrain aménagé d'environ 4000m² avec une belle entrée.



Ref : 9109PJP

Localisation

Surface habitable : 230 m²

Surface Utile : 265 m²

Surface terrain : 4 000 m²

Dépendances : non

Piscine : oui

Les avantages :

Campagne non isolée

Vue dégagée



Région : **Aquitaine**

Département : **Lot et Garonne**

Prix : 457 900 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Descriptif

Au sud du Lot et Garonne, Maison de campagne en pierre entièrement rénovée de 240 m² habitables avec vue dominante et offrant piscine et abris de jardin, le tout sur un terrain aménagé d'environ 4000m² avec une belle entrée.

Cette propriété idéale pour résidence principale ou maison secondaire a été restaurée avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité dans un style contemporain.

Tout a été conçu pour une maison lumineuse et confortable à vivre avec menuiseries en aluminium double vitrage, Isolation par le sol, les murs et sous toiture . Très économique en énergie. Le système de chauffage au fioul avec chaudière à condensation alimentant un chauffage au sol. Les matériaux au sol sont en pierre naturelle, en grès céramique et des planchers bois massif dans le salon.

Maison d'habitation

Entrée : 4,41 m²

Buanderie : 6,28 m²

Toilettes : 1,73 m²

Séjour / Salle à manger : 58,71 m²

Cuisine moderne toute équipée : 21,96 m²

Salon avec poêle à bois : 45,08 m²

Chambre 1 en suite : 11,97 m²

Salle d'eau : douche à l'italienne , lavabo toilettes : 9,99 m²

Chambre 2 : 14,35 m²

Salle d'eau : douche à l'italienne , lavabo et toilettes : 4,01 m²

Chambre 3 : 17,04 m²

Chaufferie : 8,76 m²

A l'étage :

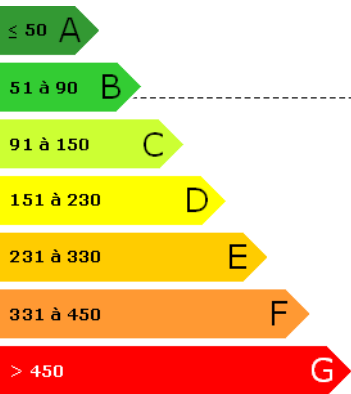

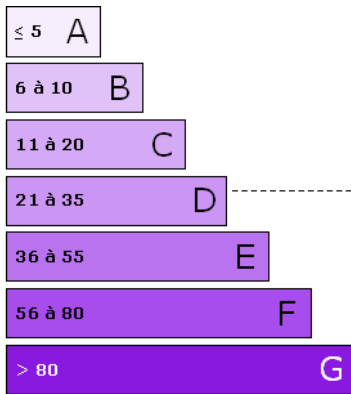

Chambre principale en suite avec balcon : 20,90 m²

Dressing : 7,59 m²

Salle d'eau : douche à l'italienne , toilettes, lavabo : 11,16 m²

Parc aménagé avec une vue dominante sur la vallée, desservi par une entrée élégante avec possibilité de poser un portail automatique. La piscine non loin de la maison agrmente bien le site.



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 : 90,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 27,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe  <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> Logement énergivore	Logement  <p>90 kWh_{EP}/m².an</p>	Faible émission de GES  <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> Forte émission de GES	Logement  <p>27 kg éqCO₂/m².an</p>

