



## IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



🔗 Ref : **9446PJP**

🔗 Prix TTC : **586 000 €**

🔗 Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Bel ensemble immobilier rénové avec des matériaux de qualité, en activité de chambres d'hôtes, agrémenté d'un joli parc aménagé et une piscine toute équipée. Dans le Lot sur les plateaux du Quercy Blanc, dans un écrin de verdure offrant une vue à 360°.



Ref : 9446PJP

## Localisation

Surface habitable : 223 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 307 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 9 092 m<sup>2</sup>

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

**Campagne non isolée**

**Activité commerciale**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : 586 000 €

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

Bel ensemble immobilier de 220 m<sup>2</sup> habitables avec activité commerciale de trois chambres d'hôtes dans le Lot sur les plateaux du Quercy Blanc, dans un écrin de verdure donnant sur une vue à 360°, agrémenté d'un joli parc aménagé et une piscine toute équipée. Cette fermette a été rénovée et agrandie avec des matériaux de qualité, dans les années 2000, en préservant l'architecture.

Possibilité d'exploiter immédiatement sans travaux à prévoir.

Rez de chaussé :

Terrasse couverte : 20 m<sup>2</sup> avec charpente d'origine

Salon : 65 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Cuisine : 23 m<sup>2</sup> équipée et aménagée

Dégagement / Couloir : 6,50 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 30 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 14 m<sup>2</sup>

Buanderie / chaufferie : 28 m<sup>2</sup>

Rez de jardin :

Chambre 3 en suite : 18 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante

Salle d'eau : 5,50 m<sup>2</sup>

Chambre 4 en suite : 23 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante

Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>.

Dépendances :

Garage ; 40 m<sup>2</sup> pour deux voitures

Chambre 5 en suite: 18 m<sup>2</sup> avec salle d'eau ouverte.

Pool house : 20 m<sup>2</sup> équipée d'une cuisine d'été, WC , douche.

Cabanon en pierres : 6 m<sup>2</sup>

Extérieurs :

Piscine 10x5 chauffée et aux normes de sécurité avec douche solaire.

Eclairage automatique dans tout le jardin.

Jardin aménagé avec soin, un potager, un verger.

Un puits avec système de pompage

Toutes les menuiseries sont en bois double vitrage, les sols en pierres reconstituées dans toutes les pièces, les murs et les plafonds sont isolés. Le système de chauffage est au fioul avec une chaudière à condensation alimentant des radiateurs.

Cette maison est très confortable, spacieuse et lumineuse.



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 : <b>197,00</b> kWhEP/m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>33,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>197</b></p> <p>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>33</b></p> <p>kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

