



Ref : 9612CCV

## Charmante maison en pierre avec belle vue

📍 Secteur **SAINTE CROIX**

🏠 Habitable : 118 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 124 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,1 Ha

345 000 €

**Belle demeure à vendre Lot.** Jolie maison récente de campagne en pierre de plain-pied situé dans le Quercy blanc au sud du Lot, non loin d'un village touristique avec vue dégagée. Le tout sur un terrain vallonné de 1.6 hectare.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5

Chambres : 3

Salles de bain : 1

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : 2

Dépendances : non

🔥 Pompe à chaleur

📶 Adsl

**Avantages :** Campagne | Maison de caractère

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 35 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 5 mn    🎒 Lycée : 35 mn

🚆 35 mn    🚗 40 mn    🚗 50 mn    🚗 75 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 106,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 4,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Maison de plain-pied.

Cuisine aménagée et équipée : 12,71 m<sup>2</sup>

Buanderie / chaufferie : 5,10 m<sup>2</sup>

Salon / Séjour : 49,36 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte

Couloir : 7,23 m<sup>2</sup>

SAS : 2,76 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11,26 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16,79 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 16,49 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7,10 m<sup>2</sup> avec double vasques , douche , bidet.

Toilettes : 2,76 m<sup>2</sup>

Combles spacieux aménageables.

Une entrée privative a été créée par un chemin donnant sur un parking. La maison est exposée sud-ouest avec une vue dégagée, elle se trouve dans un écrin de verdure, sans vis à vis.

Cette bâtisse a été construite en 2008 avec des matériaux de qualité tout en respectant les normes. Les murs sont isolés entre la pierre et les murs de briques, les menuiseries sont en PVC double vitrage. Les combles et le sol sont isolés également, le chauffage est émis par une pompe à chaleur air / eau avec un plancher chauffant. Les sols sont en céramiques de qualité, les plafonds hauts. Le système d'assainissement a été contrôlé et certifié. Le confort y est assuré.

Possibilité de bâtir un garage ou une dépendance à sa convenance dû à la quantité de pierres et de tuiles sur place. Il est facile d'implanter une piscine sur le site.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**

