



Ref : 9796LRC

## En pleine nature, maison avec grange sur 2,5 ha de bois et prairies

📍 Secteur PRAYSSAC

🏠 Habitable : 215 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 390 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,5 Ha

330 000 €

**Propriété & Domaine à vendre Lot.** Situé en pleine campagne, avec une vue dégagée, cet ensemble immobilier en pierre est composé d'une maison d'habitation et de sa grange sur un terrain de 2,5 hectares de bois et prairies. La maison d'habitation de 215 m<sup>2</sup> élevée sur deux niveaux sur caves offre en rez-de-jardin, un grand salon de 50 m<sup>2</sup>, au premier étage, un salon salle à manger de 48 m<sup>2</sup> avec une belle cheminée à foyer ouvert, une cuisine aménagée, une salle d'eau avec wc. Au deuxième étage, l'espace nuit, une circulation dessert 3 chambres, un dressing, un bureau, une salle de bain et un wc Sans vis-à-vis, le premier voisin se situe à plus de 150 mètres de la maison. Cette propriété, au coeur de la campagne Lotoise, offre un cadre de vie paisible à 10 minutes des premiers commerces et services.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 8  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

Piscine : non  
Place garage : nc  
Place parking : nc  
Dépendances : oui

🔥 Fuel  
💧 Puits  
Citerne

**Avantages :** Isolé | Sans voisin

📶 Adsl

### SERVICES

🏪 Premiers commerces : 6 mn    🛒 Tous services : 30 mn    🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 10 mn    🎒 Élémentaire : 6 mn

🏠 40 mn

### INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 237,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 63,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

A B C **D** E F G

A B C D **E** F G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Rez-de-jardin :

Salon : 51 m<sup>2</sup>

Avec cheminée en pierre à foyer ouvert

1er étage, accessible par le salon du rez-de-jardin ou par le bolet offre :

Entrée : 12 m<sup>2</sup>

Un salon salle à manger : 48 m<sup>2</sup>

Avec une cheminée en pierre à foyer ouvert

Cuisine : 17 m<sup>2</sup>

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

Avec wc

2ème étage :

Une circulation dessert l'espace nuit ;

Chambre 1 : 19,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>

Dressing : 9 m<sup>2</sup>

Bureau : 8,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 5 m<sup>2</sup>

Wc : 2 m<sup>2</sup>

En extérieur,

Accès aux caves de 80 m<sup>2</sup> avec la partie technique, chaudière et cuve à fioul.

Grange : 95 m<sup>2</sup> au sol

Technique :

Le chauffage central au fioul

Les menuiseries sont en simple vitrage

L'assainissement est individuel, par fosse septique, à remettre en conformité.

Présence d'une citerne de récupération d'eau de pluie et un puits.

De la pierre, du calme, aucun voisin, dans un environnement boisé pour les champignons, la prairie pour les chevaux, le chant des oiseaux et le passage des chevreuils font de cette propriété un havre de paix.

Une fois sur place, il ne faut que peu de temps pour se rendre compte que cette propriété, offre l'environnement idéal très recherché de nos jours.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

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

