|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gîtes chambres d'hôtes** - **Région LUZECH**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6776-1**Dans un des plus beaux villages de la vallée du Lot avec vue, spacieuse maison en pierre d'environ 230m² habitables avec grande terrasse et cuisine d'été. La maison comprend au rez-de-jardin une entrée avec placards, un séjour d'environ 40m² avec cheminée ouverte, une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée (plaque, hotte, four, lave-vaisselle, Frigo), 3 chambres dont une parentale avec sa salle d'eau/wc (entrée indépendante), un wc indépendant et une salle de bains avec double vasque. A l'étage : un palier desservant 2 belles chambres, une salle d'eau et un wc. Au rez-de-chaussée, avec entrée indépendante côté rue : une chambre, une salle d'eau/wc, un bureau, une cave, une buanderie, une chaufferie. Dépendance : une double chambre avec salle d'eau/wc. Une grange (toiture refaite en 2001) avec un garage et une cave et à l'étage une pièce d'environ 55m². Un abri voiture et un atelier. Piscine ovoide au chlore WaterAir 10x5. Puits alimentant les wc, lave-linge, lave-vaisselle. Citerne de récupération d'eau de pluie de la grange. Sur un terrain cadastré 4296m². Tout à l'égout. Idéal activité chambres d'hôtes. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 399 900 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 5,24% soit 380 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 230 m² **Surface Terrain :**4 296 m²**N° de chambres :**8 **Etat :** Bon  | **Année de construction :** 1856 **Chauffage :** Fuel **Taxe Foncière :** 1 174 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:VillageRez de Jardin:3 Chambres 21,79m² avec salle d'eau/wc 6,57m² - 13,98m² - 9,97m²Cuisine 20m²Hall d'entrée 7,80m² avec 2 placardPièce à vivre 40m² avec cheminée ouverteSalle de bains 9,31m² double vasque - placardRez de chaussée:Buanderie 7,14m²Cave 32m²2 Chambres 14,54m² - 11,59m²Couloir 6,49m² - entrée porte sur rueSalle d'eau wc 4,87m²1er étage:2 Chambres 20m² au sol (10,88m² < 1,80) - 11,46m²Palier 8,42m² au sol (3,87m² < 1,80) + 3,56m² < 1,80Salle d'eau 5,91m² au sol (3,21m² < 1,80)WC 1,42m² au sol (1m² < 1,80)Dépendances:Abri pour 1 voiture 19m²Atelier 21m²Chambre 16,22m² + 2ème attenante 9,94m² avec salle d'eau/wc sanibroyeur 3,21m²Garage ouvert 32m² + cave 19m²Grange au dessus du garage 55m² - toiture et isolation refaite en 2001DPE:Consommation énergétique en énergie primaire 84,00 KWHep/m²an  | DPE (suite):Emission de gaz à effet de serre 25,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 28/03/2014Chauffage:CC Fuel chaudière RIELLO de 2000 - brûleur changé en 12,2022 900€ - 3 cuves de 1000l chacuneEquipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 4feuxFour ElectroluxFrigo BoschHotte aspiranteLave vaisselle SiemensEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude par chaudièreFenêtres:Bois double vitrage étage et dépendancePVC double vitrage rez-de-chausséeVolets boisServices:Aéroport 1h25 Toulouse Blagnac -1h10 BriveAutoroute 40mnChambre d'hôtesCommerces sur place ou 3kmsDépendance atelier - grangeEcole maternelle/primaire sur place - collège Luzech - lycée CahorsGare Cahors 23kmsHôpital CahorsInternet / ADSL FibrePuits, source ou citerne puits raccordé à la maison (pompe) branchement sur wc et lave linge - citerne récupération d'eau de pluiePlain-piedTerrain:Piscine 10x5 Waterair 1999 - chlorePuits alimentant wcVue:Dégagée  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-