|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:  Village  Rez de Jardin:  3 Chambres 21,79m² avec salle d'eau/wc 6,57m² - 13,98m² - 9,97m²  Cuisine 20m²  Hall d'entrée 7,80m² avec 2 placard  Pièce à vivre 40m² avec cheminée ouverte  Salle de bains 9,31m² double vasque - placard  Rez de chaussée:  Buanderie 7,14m²  Cave 32m²  2 Chambres 14,54m² - 11,59m²  Couloir 6,49m² - entrée porte sur rue  Salle d'eau wc 4,87m²  1er étage:  2 Chambres 20m² au sol (10,88m² < 1,80) - 11,46m²  Palier 8,42m² au sol (3,87m² < 1,80) + 3,56m² < 1,80  Salle d'eau 5,91m² au sol (3,21m² < 1,80)  WC 1,42m² au sol (1m² < 1,80)  Dépendances:  Abri pour 1 voiture 19m²  Atelier 21m²  Chambre 16,22m² + 2ème attenante 9,94m² avec salle d'eau/wc sanibroyeur 3,21m²  Garage ouvert 32m² + cave 19m²  Grange au dessus du garage 55m² - toiture et isolation refaite en 2001  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 84,00 KWHep/m²an | DPE (suite):  Emission de gaz à effet de serre 25,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 28/03/2014  Chauffage:  CC Fuel chaudière RIELLO de 2000 - brûleur changé en 12,2022 900€ - 3 cuves de 1000l chacune  Equipements de Cuisine:  Cuisinière au gaz plaque 4feux  Four Electrolux  Frigo Bosch  Hotte aspirante  Lave vaisselle Siemens  Equipements divers:  Tout à l'égout  Production eau chaude par chaudière  Fenêtres:  Bois double vitrage étage et dépendance  PVC double vitrage rez-de-chaussée  Volets bois  Services:  Aéroport 1h25 Toulouse Blagnac -1h10 Brive  Autoroute 40mn  Chambre d'hôtes  Commerces sur place ou 3kms  Dépendance atelier - grange  Ecole maternelle/primaire sur place - collège Luzech - lycée Cahors  Gare Cahors 23kms  Hôpital Cahors  Internet / ADSL Fibre  Puits, source ou citerne puits raccordé à la maison (pompe) branchement sur wc et lave linge - citerne récupération d'eau de pluie  Plain-pied  Terrain:  Piscine 10x5 Waterair 1999 - chlore  Puits alimentant wc  Vue:  Dégagée |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-