|  |  |
| --- | --- |
|  **SUD1533** | **650 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 4,84%****Soit 620 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Secteur Martel, magnifique quercynoise en pierre, gîte et piscine sur 9ha** Région MARTEL |
| Rez de Jardin:* Buanderie / lingerie 4.15m²
* Chambre 17.50m²
* Cuisine 25.45m²
* Hall d'entrée 14.8m²
* Pièce à vivre 60m² avec cheminée
* Salle d'eau 2.50m²
* Terrasse couverte 30m²
* WC

1er étage:* Bureau en mezzanine 44.5m²
* Chambre en suite 27m² ( chambre +salle d'eau avec douche et baignoire + wc)
* Pièce 6.90m²

Dépendances:* Gîte de 62 m² environ (pièce à vivre, 2 chambres 1 salle d'eau, 1 wc)
* Garage
* Local technique ossature bois

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire
* Emission de gaz à effet de serre

Chauffage:* bois cheminée
* Electrique (chambres étage gîte)
* Géothermie (planchers chauffants)

Equipements divers:* Adoucisseur d'eau
* Citerne 50m3
* Double vitrage
* Fosse septique ok
* Production eau chaude géothermie

Fenêtres:* Aluminium
* Double vitrage

Services:* Aéroport
* Autoroute 10km
* Calme
* Chambre d'hôtes
* Commerces 5km
* Dépendance
* Ecole 5km
* Gare 15km
* Golf 10km
* Hôpital 15km
* Internet / ADSL
* Puits, source ou citerne (citerne 50m3)
* Vue
* Plain-pied
* Place de Parking

Sous Sol:* Atelier 23m²
* Buanderie /laverie 22m²
* Cave 31m²
* Chaufferie 18.2m²
* Garage 44m²

Terrain:* Boisé
* Piscine 11 x 5 au sel, chauffée avec volet électrique.
* prairie 2ha
* Terrain 9ha
* Verger Truffière en production
* Verger Noyeraie (100 arbres)

Toiture:* Tuiles
 |  |

|  |
| --- |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p163e4991624a49.jpg |

|  |
| --- |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2963e499359f7f6.jpg C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2563e499316d950.jpg C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2063e4992c0829d.jpg |

|  |
| --- |
| Au calme sur un magnifique terrain de plus de 9ha de bois et prairies, cette magnifique quercynoise en pierre offre le cachet des constructions d'autrefois et le confort des maisons d'aujourd'hui.La maison distribue :De plain-pied : Entrée, grande pièce à vivre avec cheminée magnifique, cuisine équipée ouverte sur une grande terrasse couverte, lingerie, 1 chambre en suite, salle de bain et wc.A l'étage : Vaste mezzanine avec espace bureau, salon, et chambre d'amis, une chambre avec salle d'eau et wc.En sous-sol : Double garage, atelier, chaufferie, buanderie, cave.la partie gîte distribue :De plain-pied : jardin d'hiver, salon, cuisine, wc.A l'étage : 2 chambres, salle de douche et wc.Chauffage par géothermie, Adoucisseur d'eau.Piscine 11 x 5 au sel, chauffée (par la géothermie) avec volets.Grand chalet bois (garage)Citerne 50m3terrain 9ha.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 262 m²**Surface terrain** : 120 000 m² | **Nombre de chambres** : 5**Surface du séjour** : 60 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de construction** : 2008 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** 1 500 €**Chauffage :** Géothermique |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  | C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\logo1.jpg |

|  |  |
| --- | --- |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2963e499359f7f6_1.jpg | C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2563e499316d950_1.jpg |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2063e4992c0829d_1.jpg | C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p4763e499492f9a1.jpg |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p563e4991bc5b1c.jpg | C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p1263e4992376ed7.jpg |
| C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p2363e4992f53e3c.jpg | C:\ProgramData\activimmo\doc\13gildc6335716_Images\13gildc6500523p863e4991f44ec7.jpg |