



Ref : 1962.20

### Maison de village avec chambres d'hôte de 230 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendance

📍 Secteur

🏠 Habitable : 230 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 60 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 296 m<sup>2</sup>

399 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . Maison avec activité de chambre d'hôte. La partie habitation fait 115 m<sup>2</sup> avec 2 chambres et un grand séjour de 45 m<sup>2</sup>. La partie chambres d'hôte est divisée en 3 habitations distinctes dont 2 de 28,5 m<sup>2</sup> et une de 50 m<sup>2</sup>.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 1  
Chambres : 8  
Pièces d'eau : 5

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 4  
Dépendances : nc

💧 Puits  
Citerne

**Avantages** : Vue | Piscine

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 8 mn    🛒 Tous services : 8 mn    🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 8 mn    🎒 Élémentaire : 8 mn    🎒 Collège : 8 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚗 2 mn    🚆 30 mn    🚊 45 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 84,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 25,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Maison avec activité de chambre d'hôte. La partie habitation fait 115 m<sup>2</sup> avec 2 chambres et un grand séjour de 45 m<sup>2</sup>. La partie chambres d'hôte est divisée en 3 habitations distinctes dont 2 de 28,5 m<sup>2</sup> et une de 50 m<sup>2</sup>.

Dans un des plus beaux villages de la vallée du Lot avec vue, spacieuse maison en pierre d'environ 230m<sup>2</sup> habitables avec grande terrasse et cuisine d'été. La maison comprend au rez-de-jardin une entrée avec placards, un séjour d'environ 40m<sup>2</sup> 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 55m<sup>2</sup>. Un abri voiture et un atelier. Piscine ovoïde 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 4296m<sup>2</sup>. Tout à l'égout. Idéal activité chambres d'hôtes.

Vous êtes intéressé ?



Agence POUSSET

Madame Pauline POUSSET

0565305556

0676813557

[puyleveque-immo@orange.fr](mailto:puyleveque-immo@orange.fr)