



## Rarissime, au milieu de la nature et sans nuisances

THEDIRAC 46150

**376 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta  
46000 Cahors

**0565350067**

## Rarissime, au milieu de la nature et sans nuisances

Ensemble de caractère comprenant une maison à finir de restaurer  
et une grange avec un terrain de 12 hectares attenant !

Partie restaurée :

Rdc : pièce pour cuisine / salle à manger 35 m<sup>2</sup> (poêle à bois neuf) sol travertin, double vitrage, salon en contrebas 34 m<sup>2</sup> (sol travertin) donnant sur terrasse

Etage : mezzanine 18m<sup>2</sup>

Partie à finir de rénover :

rdc : couloir 6.34 m<sup>2</sup>, 2 pièces de 15 m<sup>2</sup> pour chambres, salle d'eau/wc

étage : pièce 32 m<sup>2</sup> pour chambre et salle d'eau/wc (accès par mezzanine)

cave/buanderie : 20 m<sup>2</sup>

grange 2 niveaux de 132 m<sup>2</sup>

ancien four à pain

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Jardin                 | Oui                 |
| Vis-à-vis              | Non                 |
| Fenêtres               | Bois double vitrage |
| Assainissement         | Fosse à refaire     |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Nue                 |
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mode Chauffage         | Aucun               |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir   |
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 303 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





