MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9757LRC**

Ancien corps de ferme du XIXème avec ses dépendances et puits

Secteur **Prayssac**

Habitable : 208 m² | Utilisable : 444 m² | Terrain : 1,8 Ha

334 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . Dans un petit village proche de Prayssac, joli corps de ferme en pierre avec ses dépendances ; grange, ateliers, cuisine d'été et petite maison à rénover, un puits et une piscine de 9 x 5. La maison principale est élevée sur 3 niveaux. Le rez-de-jardin est aménagé en logement indépendant, chambre avec douche, cuisine, salle de bain. Le rez-de-chaussée, avec une entrée par une véranda chauffée, accès à une cuisine aménagée avec son cantou et poêle à bois Godin, 2 chambres avec salle d'eau, salon. Les combles, aménagés avec charpente apparente, se composent d'un salon avec clim réversible et un bureau. Cet ensemble sur un terrain de 7 000 m² et 1 ha de forêt non attenant. Chauffage, au fioul avec chaudière Viessmann et poêle à bois Godin.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 6
Chambres : 3
Salles de bain : 4

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

Bois et Fuel
Puits
Fibre

Avantages : En campagne | Logement indépendant

SERVICES

Premiers commerces : 8 mn | Tous services : 8 mn | Santé : 40 mn

Maternelle : 8 mn | Élémentaire : 8 mn | Collège : 8 mn | Lycée : 25 mn

40 mn | 80 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 99,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 29,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Proche Prayssac, corps de ferme avec dépendances sur 7 000 m² de terrain.
Maison sur 3 niveaux, 3 chambres avec salle d'eau. Rez-de-jardin aménagé en logement indépendant. Piscine et puits viennent compléter cet ensemble.

Rez-de-jardin :
Accessible par la cour intérieure, avec deux entrées côté buanderie et cuisine.

Cuisine : 18,07 m²

Chambre 1 : 11,69 m²
Avec douche et wc suspendu

Circulation : 10,70 m²
Avec placards intégrés

Cellier : 3,05 m²

Dressing : 4,48 m²

Buanderie : 14,96 m²
Chaudière Viessmann

Salle de bain : 3,50 m²
Avec wc

Etage 1 : rez-de-chaussée :

Véranda : 16,96 m²

Cuisine : 26,15 m²
Avec sa cheminée cantou et poêle à bois GODIN et accès à la véranda

Cellier : 2, 38 m²

Circulation : 6,85 m²

Salon 1 : 18,75 m²
Cheminée avec insert, placards intégrés et accès à la véranda

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

Chambre 2 : 14 m²
Avec salle d'eau : 2,83 m²
wc, sèche serviette

Wc : 1,92 m²

Chambre 3 : 14,50 m²
Avec salle d'eau : 2,38 m²
Sèche serviette

Combles aménagés :

Salon : 28,50 m²
Avec charpente apparente, clim réversible

Bureau / chambre 4 : 19,90 m²
Avec charpente apparente

Extérieur :

Grange : 105 m²
Dont 31 m² d'atelier

Atelier 2 : 30,39 m²

Petite maison à rénover, 2 niveaux sur cave : 33 m² au sol

Technique:

Mode de chauffage :
Chaudière fioul, poêle à bois et clim réversible dans les combles aménagés.
Assainissement :
Tout-à-l'égout
Menuiserie :
Double vitrage.

Cet ancien corps de ferme de caractère du XIXème offre un potentiel certain pour une activité d'accueil avec son rez-de-jardin aménagé et la petite maison à rénover.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com