MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9768NDC**

Propriété en hameau avec une seconde maison à restaurer

Secteur **LIMOGNE-EN-QUERCY**

Habitable : 207 m² | Utilisable : 580 m² | Terrain : 1 581 m²

340 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . Dans un petit hameau au calme, belle maison de caractère rénovée dont les origines remontent à plusieurs siècles. Actuellement la propriété offre 9 pièces, dont 5 chambres sur 250 m² habitables. Beaux et nombreux éléments anciens conservés, cheminées cantou, planchers anciens, cave voûtée. Cuisine lumineuse ouverte sur une grande terrasse avec vue. Une seconde habitation attenante reste à restaurer, dépendances, l'ensemble sur 1581 m² de terrain. Au coeur d'une belle campagne verdoyante et bucolique.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 9
Chambres : 5
Salles de bain : 2

Piscine : non
Place garage : 1
Place parking : 5
Dépendances : oui

Bois et Electrique

Puits

Adsl
Fibre

Avantages : Grande maison familiale | Belle campagne et hameau calme

SERVICES

Premiers commerces : 13 mn | Tous services : 13 mn | Santé : 44 mn

Maternelle : 13 mn | Élémentaire : 13 mn | Collège : 23 mn | Lycée : 38 mn

15 mn | 45 mn | 40 mn | 60 mn | 99 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 252,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 8,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Dans un hameau au calme, maison chargée d'histoire de 250 m² restaurée, 9 pièces habitables. Une seconde habitation à restaurer. Grande cave voûtée. Terrasse avec vue. Puits. Campagne verdoyante.

Maison principale Quercynoise :

Niveau de vie à l'étage, accès par une terrasse traditionnelle dite "bolet"

Salle à manger 26 m²
La pièce distribue 5 autres pièces, planchers anciens, cheminée "cantou" ouverte.

Salon 30 m²,
très beaux planchers, cheminée traditionnelle bois, fonctionnelle avec poêle à bois, trumeau, placard ancien en bois intégré.

Cuisine 15 m²,
Très lumineuse, grande baie vitrée style atelier qui donne accès sur une grande terrasse avec vue.

Souillarde 7 m²
dans son aspect originel, évier en pierre, étagères et dalles au sol en pierre.

Chambre 1 :22.50 m²,
cheminée.

Chambre 2: 8.50 m².

Bureau 20m²,
cheminée en pierre avec poêle à bois, bel évier en pierre d'origine.

Chambre 3 : 20m² au sol
Au-dessus du bureau dans l'ancien grenier.

Salle d'eau 13.50m²,
douche à l'italienne, lavabo, WC.

Combles aménagés :

chambre 4 : 53 m² au sol
avec baignoire, lavabo, WC

chambre 5 communicante de 39 m² au sol.

Terrasse 30 m² environ
Accessible depuis la cuisine, très belle vue sur la campagne, escalier en fer desservant le jardin.
Depuis la salle à manger, un ancien passage permet d'accéder à la maison attenante qui reste à restaurer.

Rez-de-cour
composé de nombreuses caves notamment,
une cave à vin voûtée de 20 m² au sol,
une cave de 25 m² dallée de pierre, accessible depuis la salle à manger et par l'extérieur.

Garage attenant à la maison principale.

Seconde habitation de 1928 de 30.50 m² et sa très ancienne tour élevée sur 2 niveaux de 31 m² au sol chacun.

Ces deux bâtiments sont communiquant et restent à restaurer.

Belle cour close par des murs en pierres, puits.
La cour à l'entrée de la propriété est formée par la maison, le hangar en pierre de 82 m² au sol environ et le mur en pierre.

Jardin clos de murs arboré de noyers.

Très bel ensemble avec une maison spacieuse, une possibilité de maison d'amis.

Vous êtes interessé ?

MAISONS CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com