



Ref : 9768NDC

## Propriété en hameau avec une seconde maison à restaurer

📍 Secteur LIMOGNE-EN-QUERCY

🏠 Habitable : 207 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 580 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 581 m<sup>2</sup>

340 000 €

**Ferme & Mas à vendre Lot.** 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Electricité

💧 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

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 252,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 8,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

A B C D **E** F G

A B C D **E** F G



## — DESCRIPTION

Maison principale Quercynoise :

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

Salle à manger 26 m<sup>2</sup>

La pièce distribue 5 autres pièces, planchers anciens, cheminée "cantou" ouverte.

Salon 30 m<sup>2</sup>,

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

Cuisine 15 m<sup>2</sup>,

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

Souillarde 7 m<sup>2</sup>

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

Chambre 1 : 22.50 m<sup>2</sup>,

cheminée.

Chambre 2: 8.50 m<sup>2</sup>.

Bureau 20m<sup>2</sup>,

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

Chambre 3 : 20m<sup>2</sup> au sol

Au-dessus du bureau dans l'ancien grenier.

Salle d'eau 13.50m<sup>2</sup>,

douche à l'italienne, lavabo, WC.

Combles aménagés :

chambre 4 : 53 m<sup>2</sup> au sol

avec baignoire, lavabo, WC

chambre 5 communicante de 39 m<sup>2</sup> au sol.

Terrasse 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> au sol,

une cave de 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et sa très ancienne tour élevée sur 2 niveaux de 31 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

