



Ref : 9791CCV

### Ancienne ferme en pierre, rénovée, campagne, 5 minutes de la ville

📍 Secteur Villeneuve sur Lot

🏠 Habitable : 217 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 344 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,1 Ha

500 000 €

**Ferme & Mas à vendre Lot et Garonne.** Ancienne ferme rénovée et bien entretenue. Cette propriété, à moins de 10 minutes en voiture d'une ville, est composée d'une maison principale, d'un ancien séchoir à tabacs entièrement réhabilité en garage, une ancienne grange en pierre et son pigeonnier à rénover. La maison d'habitation compte 6 chambres, dont 3 avec accès indépendant, un salon avec cheminée, une cuisine suivie de son arrière cuisine. Une mezzanine avec bureau donne l'accès à 3 autres chambres et salle de bain. L'ensemble est très bien entretenu et très cosy. Une grande terrasse plein sud avec bassin donnant sur la campagne environnante, ainsi qu'un hectare de terrain.

#### EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 6

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

**Avantages :** Calme | Charme

#### SERVICES

🛒 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 5 mn 🏥 Santé : 7 mn

🎒 Maternelle : 5 mn 🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 5 mn 🎒 Lycée : 5 mn

🚗 5 mn 🚂 30 mn 🚏 30 mn 🚶 30 mn 🚲 90 mn

#### INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 135,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 41,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

### La maison

Salon et salle à manger 45 m<sup>2</sup>, cheminée

Cuisine 26 m<sup>2</sup>, cheminée

Arrière cuisine 20 m<sup>2</sup>

Mezzanine 15 m<sup>2</sup>

Petite chambre 10m<sup>2</sup>

Chambre 11m<sup>2</sup>

Chambre 24m<sup>2</sup> donnant sur une petite terrasse

Salle de bain 5,5m<sup>2</sup>

3 autres chambres de 14m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>, avec accès indépendant ou par une échelle meunière

### Dépendances

Un ancien séchoir à tabac garage 69m

Ancienne grange en pierre 49m<sup>2</sup> avec hauteur

Pigeonnier 9m<sup>2</sup>

Chauffage Fioul

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**

