



Ref : 9809CHG

**Au secret, sur 10 ha en pleine nature propriété de 1792, rare**

📍 Secteur **Secteur Limogne**

🏠 Habitable : 196 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 286 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 10,9 Ha

**398 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Au secret, dans un environnement naturel de qualité, sans nuisances, authentique propriété quercynoise fin XVIIIe, posée au milieu de dix hectares de prèes et bois. La maison principale datant de 1792 a conservé tous ses éléments d'époque, cheminée cantou, potager, sols en dalles de pierre, anciens évieres en pierre, pigeonnier, cave taillée dans le roc. Une grange, une dépendance, 2 puits. Une propriété pleine de charme dans un environnement préservé. Rare...

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10  
Chambres : 4  
Salles de bain : 2

Piscine : non  
Place garage : 1  
Place parking : 10  
Dépendances : oui

⚡ Electricité

💧 Puits

📶 Fibre

**Avantages** : Au secret en pleine nature | Proche chemin de Saint-Jacques

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 7 mn    🏥 Santé : 25 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 7 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 30 mn

🚆 15 mn    🚗 20 mn    🚗 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 330,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 10,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Au secret, en pleine nature, posée au coeur de 10 hectares de prairies et de bois, authentique propriété quercynoise de 1792, avec tous ses éléments architecturaux d'époque. 2 dépendances, 2 puits en eau, proche du chemin de St Jacques. Rare...

Maison à pigeonnier,  
Accès par terrasse bolet, 18 m<sup>2</sup>  
Sol avec grandes dalles de pierre,

Salon de 50 m<sup>2</sup>  
Cheminée cantou avec potager, beau sol en dalles de pierre, évier en pierre avec sol dalles en pierre, parquet en chêne, 5 fenêtres aluminium double vitrage, une porte vitrée donnant sur escalier en pierre côté prairie,  
Escalier vers comble

Cuisine 11.42 m<sup>2</sup>  
Dans l'ancien four à pain, grande porte vitrée sur jardin, sol en pierre

Salle à manger 19.81 m<sup>2</sup>  
porte-fenêtre sur jardin, ancien évier en pierre, ancien placard dans le mur

Bureau 14.68 m<sup>2</sup>  
Lumineux, offrant une vue à 180 degrés sur la campagne,  
extension reliant la maison principale avec l'ancienne bergerie  
baies aluminium double vitrage, sol carrelage

Salon 2, 25.68 m<sup>2</sup>  
surface au sol 53 m<sup>2</sup>, remarquable charpente  
porte vitrée vers escalier en pierre côté cour.  
Escalier qui dessert les 3 chambres à l'étage inférieur

A l'étage

Chambre 1, en suite 25.71 m<sup>2</sup>  
Sous comble, sol parquet, 3 chiens assis, salle d'eau dans le pigeonnier  
salle d'eau 4.00 m<sup>2</sup>

Une pièce 12.43 m<sup>2</sup>

En rez de jardin,  
Trois chambres reliées au salon 2 par un escalier intérieur

Chambre 2, 15.80 m<sup>2</sup>

porte fenêtre sur jardin, sol en pierre

Chambre 3, 12.94 m<sup>2</sup>

porte bois vitrée

Salle de bain, 4.74 m<sup>2</sup>

baignoire, wc, lavabo, fenestron, ballon d'eau chaude

Chambre 4, 11.91 m<sup>2</sup>

anciennes crèches, porte bois 2 vantaux sur jardin

Grange en pierre 40 m<sup>2</sup>

Hangar couvert et partiellement fermé de 50 m<sup>2</sup>

Deux puits

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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