



Ref : 9837LRC

### Propriété en pierre, entièrement restaurée avec nombreuses dépendances

📍 Secteur PRAYSSAC

🏠 Habitable : 152 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,4 Ha

399 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Superbe propriété de caractère en pierre entièrement restaurée comprenant une maison de 152m<sup>2</sup> sur caves, une maison d'amis, un pigeonnier, une grange de 150m<sup>2</sup> et un hangar, sur un terrain de 2.4 hectares. Situation dominante, en campagne avec vue.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

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

🔥 Gaz et bois

**Avantages** : Bel ensemble | Nombreuses dépendances

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 7 mn 🛒 Tous services : 7 mn 🏥 Santé : 25 mn

👶 Maternelle : 7 mn 🎒 Élémentaire : 7 mn 🎓 Collège : 7 mn 🎓 Lycée : 7 mn

🚗 7 mn 🚆 25 mn 🚏 25 mn 🚶 70 mn 🚲 90 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 179,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 21,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Superbe propriété de caractère en pierre entièrement restaurée comprenant une maison de 152m<sup>2</sup> sur caves, une maison d'amis, un pigeonnier, une grange de 150m<sup>2</sup> et un hangar, sur un terrain de 2.4 hectares. Situation dominante, en campagne avec vue.

Maison de 152 m<sup>2</sup> entièrement surélevée sur caves : séjour, cuisine, salon, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, buanderie, grenier.

Rez de jardin

Une pièce voutée à usage de bucher.

Un cave avec cuve de 15 000L.

Une chaufferie.

Une cave avec cuve de 3000L.

1er étage : accès par un escalier extérieur en pierre donnant sur bolet.

Un séjour de 24,20 m<sup>2</sup>, cheminée + poêle à bois, placard, sol carrelage.

Un couloir de 5,11 m<sup>2</sup>, sol carrelage.

Un WC de 1,28m<sup>2</sup> avec lave mains.

Une cuisine de 16,50m<sup>2</sup>, meubles hauts et bas, placard, évier 1 bac, sol carrelage.

Une salle d'eau de 5m<sup>2</sup>, douche, vasque sur meuble, bidet, sol carrelage.

Une chambre de 13 m<sup>2</sup>, sol carrelage.

Une buanderie de 4,64 m<sup>2</sup>, lavabo, branchement machine à laver.

Une chambre de 14,37m<sup>2</sup>, placard, sol carrelage avec ensuite dressing de 2,52m<sup>2</sup> + salle d'eau de 5,21 m<sup>2</sup>, douche à l'italienne, 2 vasque sur meuble, sèche serviette, sol carrelage + WC de 1,38 m<sup>2</sup>.

2ème étage : accès par un escalier intérieur carrelé.

Un salon de 34,03 m<sup>2</sup>, 2 placards, sol plancher, charpente apparente.

Une chambre de 25m<sup>2</sup>, sol plancher, charpente apparente.

Un grenier aménageable de 33m<sup>2</sup>.

Chauffage central au gaz + poêle a bois – chauffe-eau cumulus – double vitrage – fosse septique de 2013.

Dépendances:

A grange en pierre de 150 m<sup>2</sup> au sol avec garage.

Un hangar pour 5 véhicules.

Une maison d'amis en pierre de 30,50 m<sup>2</sup> au sol.

Un pigeonnier.

Une porcherie.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**