



Ref : 9852LRC

## Quercy Blanc, en Hameau, propriété avec vue dégagée, dépendances et piscine

📍 Secteur **MONTCUQ EN QUERCY BLANC**

🏠 Habitable : 250 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 75 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 9 812 m<sup>2</sup>

**349 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Située au calme dans un hameau en Quercy Blanc, belle propriété composée d'une maison de 250 m<sup>2</sup>, une grange attenante à la maison de 75 m<sup>2</sup>, une dépendance en pierre avec garage de 24 m<sup>2</sup> et local technique piscine de 27 m<sup>2</sup>, un atelier de 117 m<sup>2</sup>, un bâtiment de 205 m<sup>2</sup> et une piscine avec pool house. La maison est composée en rez-de-jardin, d'un grand espace de vie de 73 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert et jardin d'intérieur, une cuisine aménagée et ouverte de 17 m<sup>2</sup>, 1 chambre de 30 m<sup>2</sup>, une buanderie, une salle de bain avec douche et double vasque et une pièce avec jacuzzi. A l'étage, une mezzanine desservant 2 chambres de 17 et 19 m<sup>2</sup>. Cet ensemble immobilier en position dominante sur un terrain de 9800 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la campagne.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 6  
Chambres : 3  
Salles de bain : 1

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

🔥 Fuel

**Avantages** : En hameau | Quercy blanc

### SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 30 mn 🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 10 mn 🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn 🚗 30 mn 🚗 45 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 249,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 78,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Ensemble immobilier de caractère située en hameau, composé d'une maison de 1820 avec 3 chambres, grange attenante, garage en pierre, deux grandes dépendances de 117 et 205 m<sup>2</sup> et piscine sur un terrain de 9 800 m<sup>2</sup>. Au calme, proche Montcuq en Quercy Blanc

La maison :

Séjour : 73 m<sup>2</sup>

Lumineux, avec cheminée à foyer ouvert et jardin d'intérieur, poutres apparentes

Cuisine ouverte : 17 m<sup>2</sup>

Aménagée

Salle de bain avec douche : 12 m<sup>2</sup>

Double vasque

Toilettes : 2 m<sup>2</sup>

Avec lave-mains

Accessible par la cuisine, circulation de 4.50 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 1 : 30.50 m<sup>2</sup>

Avec wc : 2 m<sup>2</sup>

Pièce : 27.50 m<sup>2</sup>

Avec un accès extérieur

Cette première chambre et la pièce avec accès extérieur peuvent permettre de réaliser un logement indépendant.

Buanderie : 7 m<sup>2</sup>

Pièce avec jacuzzi : 21 m<sup>2</sup>

Salon : 6.50 m<sup>2</sup>

Cave technique : 12 m<sup>2</sup>

Avec chaudière fioul

A l'étage, accessible par un escalier en colimaçon situé dans le séjour :

Mezzanine de 10 m<sup>2</sup> desservant :

Chambre 2 : 17 m<sup>2</sup>  
Mansardée, 33 m<sup>2</sup> au sol

Chambre 3 : 19 m<sup>2</sup>  
Mansardée, 37 m<sup>2</sup> au sol

En extérieur :

Attenante à la maison, grange de 75 m<sup>2</sup>

Dépendance en pierre de 51 m<sup>2</sup> composée :  
D'un garage de 24 m<sup>2</sup> et d'un local technique piscine de 27 m<sup>2</sup>

Un atelier : 117 m<sup>2</sup>

Un bâtiment : 205 m<sup>2</sup>  
Avec deux grandes ouvertures aux extrémités

Deux espaces caves sous la maison pour une surface totale de 56 m<sup>2</sup>

Une piscine de 8 x 4 en forme de haricot avec traitement au chlore et liner  
Machinerie piscine neuve, changée en Avril 2022  
Les plages ainsi que le liner sont à revoir

Technique :

Assainissement individuel fosse toutes eaux conforme  
Mode de chauffage : Fioul  
Toiture en bon état général  
Menuiserie : simple vitrage avec volets bois

Des travaux sont à prévoir pour obtenir un confort moderne et une qualité de vie que l'on recherche aujourd'hui.

Cette propriété présente les qualités recherchées pour une maison de famille, mais elle propose également un aménagement qui permet d'effectuer un deuxième logement indépendant.

Sa position dominante, dans un petit hameau paisible du Quercy blanc, sa vue dégagée, ses diverses dépendances, son terrain de presque qu'1 hectare, font de cette propriété un lieu paisible et ressourçant.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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