



Ref : 9854CHG

## En Hameau maison à rénover sur jardin clos de 1239 m<sup>2</sup>

📍 Secteur **Secteur Espedaillac**

🏠 Habitable : 112 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 147 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 239 m<sup>2</sup>

147 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de caractère à vendre** . En campagne dans un hameau diffus, au calme, propriété composée d'une maison XIXe en pierre traditionnelle, adossée et communicante à une maison plus récente construite dans les années 70, l'ensemble proposant 112 m<sup>2</sup> habitable. Dans le jardin clos de murs en pierres sèches de 1239 m<sup>2</sup> situé en zone constructible, un garage et deux petites dépendances.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 6  
Chambres : 3  
Salles de bain : 1

Piscine : non  
Place garage : 1  
Place parking : 4  
Dépendances : oui

🔥 Gaz

💧 Citerne

📶 Fibre

**Avantages** : Terrain constructible | Maison ancienne avec beaux éléments

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 15 mn    🏥 Santé : 20 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn    🚶 25 mn    🚲 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 270,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 65,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

En hameau, au calme, une maison XIXe en pierre, communicante avec une maison des années 70, l'ensemble proposant 112 m<sup>2</sup> habitable.

Dans le jardin clos de murs en pierres sèches de 1239 m<sup>2</sup>, situé en zone constructible, un garage et 2 petites dépendances

Entrée 06.42 m<sup>2</sup>  
escalier, porte d'entrée bois vitrée  
Couloir 01.97 m<sup>2</sup>  
sol carrelage,

Salle d'eau 03.16 m<sup>2</sup>  
Douche, un lavabo sur colonne, carrelage sol et murs  
une petite fenêtre

Cuisine 09.64 m<sup>2</sup>  
sol carrelage, une fenêtre, chaudière gaz

WC 01.38 m<sup>2</sup>  
une fenêtre, sol carrelage

Séjour 17.76 m<sup>2</sup>  
Sol parquet chêne, une porte fenêtre bois, une fenêtre, cheminée brique avec insert

Partie ancienne,

Ancienne cuisine 20.63 m<sup>2</sup>  
Beau sol en grandes dalles de pierre, cheminée cantou, une ancien évier en pierre, une fenêtre bois, une porte bois pleine sur jardin, ballon d'eau chaude électrique 150 l, tableau électrique, adoucisseur d'eau, surpresseur pour la citerne

Pièce 14.87 m<sup>2</sup>  
une fenêtre, sol plancher

A l'étage,  
Pallier 01.02 m<sup>2</sup>  
éclairé par une petite fenêtre

Chambre 1 17.06 m<sup>2</sup>  
2 fenêtres sur 2 faces, sol parquet en chêne,

Chambre 2, 18.88 m<sup>2</sup>  
une fenêtre bois, sol parquet

partie ancienne, communiquant avec la chambre 2,  
Une pièce 10.51 m<sup>2</sup>  
Sous combles, 13.88 au sol, un velux,

Une pièce 07.87 m<sup>2</sup>  
un velux, sous combles, 09.70 m<sup>2</sup> au sol

En dépendance :

Garage 22 m<sup>2</sup>

Deux locaux indépendants de 04.68 m<sup>2</sup> et 08.54 m<sup>2</sup>

Terrain clos de murs en pierre, ancienne citerne à eau, ancien potager, le terrain est  
situé en zone constructible.

Chauffage central pour la partie récente au gaz

Citerne de gaz dans le jardin.

Dans le jardin citerne à eau alimentée par les toitures

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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