



Ref : 35PM40

## IDEAL CHEVAUX, BERGERIE RENOVEE SUR 3,5 HA

📍 Secteur

🏠 Habitable : 219 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 200 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 35 000 m<sup>2</sup>

390 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . A quelques minutes de Penne-d'Agenais et de St-Sylvestre. Sur la commune de Massoulès. Magnifique bergerie en pierre de 1815, entièrement rénovée.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces :  
Chambres : 4  
Pièces d'eau : 2

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

💧 Puits

**Avantages** : Boxes pour chevaux

### — SERVICES



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 141,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 4,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

A quelques minutes de Penne-d'Agenais et de St-Sylvestre. Sur la commune de Massoulès. Magnifique bergerie en pierre de 1815, entièrement rénovée.

Lumineux séjour cathédrale de 75 m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte équipée. Buanderie, grande chambre, salle d'eau à l'italienne. Un escalier vous mène vers trois chambres de plus à l'étage, avec une salle de bain. Terrasse au sud. Piscine possible. Isolation parfaite, murs épais, doubles vitrages alu, insert, deux poêles à granulés, radiateurs d'appoint à inertie, pour une maison classée en C. Une bergerie de 200 m<sup>2</sup>, abritant quatre boxes, électricité neuve à led, eau courante. Puits en fonction. Sur un terrain de 3,5 ha (2,5 ha avec clôtures à chevaux). En bonus : 1,5 ha de bois non loin. Propriété idéale pour accueillir vos chevaux.

**Vous êtes intéressé ?**



**JOVIMMO**

**Madame Sandrine JOVENIAUX**

**06.63.61.53.71**

**jovimmo@orange.fr**