



Ref : 9201PJP

Charmant corps de ferme au sud de Cahors avec deux gîtes proche Compostelle

📍 Secteur

🏠 Habitable : 250 m²

🏠 Utilisable : 290 m²

🌳 Terrain : 1,6 Ha

412 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Charmant corps de ferme au sud de Cahors dans le Quercy Blanc comprenant une maison d'habitation de 150 m², deux gîtes en fonction de 80 m² et 23 m², deux chambres d'hôtes, plusieurs dépendances, un four à pain et un puits tout équipé sur un terrain de 16000 m² composé de prairies, potager et bosquet non loin du chemin de Saint Jacques de Compostelle. Cette propriété idéale pour une activité commerciale.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 6

Salles de bain : 6

Piscine : non

Place garage : 1

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔌 Fuel et Electricité

📶 Adsl

Avantages : Campagne non isolée | Vue dominante

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn

🚗 35 mn

🚗 60 mn

🚗 75 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 349,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 19,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Charmant corps de ferme au sud de Cahors dans le Quercy Blanc composé d'une maison d'habitation, deux gîtes en fonction, chambres d'hôtes, plusieurs dépendances sur un terrain de 16000 m² non loin du chemin de Saint Jacques de Compostelle.

L'ensemble des bâtiments sont en très bon état, les toitures revues et refaites ,l'isolation des trois habitations refaite en 2012.Le système de chauffage au fioul avec chaudière récente et système climatisation réversible. Les menuiseries sont équipées de double vitrage. L'ensemble est en bon état, mérite un rafraichissement .

Maison principale :

Deux accès possible à la maison par un petit chemin ou par un escalier

Véranda : Ancien bolet : 12 m²

Cuisine aménagée : 18 m²

Salon / Séjour avec cheminée fermée : 42 m²

Bureau avec balcon : 16 m²

Dressing : 3 m²

Chambre 1 : 12,76 m²

Salle d'eau : 2,50 m²

Chambre 2 : 19,36 avec salle d'eau

Chambre 3 : 19,25 m²

Salle de bain : 6 m²

Sous-sol :

Caves aménageables : 87 m²

Gîtes 1 :

Rez-de-jardin :

Cuisine / séjour : 23,31 m²

Toilettes : 2 m²

A l'étage:

Chambre 1 avec salle d'eau : 13,25 m²

Chambre 2 :avec salle d'eau : 12,72 m²

Gîte 2 :

studio équipé d'une petite cuisine , salon et chambre à coucher avec salle d'eau : 21,80 m²

DEPENDANCES :

Grange en pierre en très bon état : 136 m²

Pigeonnier du Quercy en pierres sur deux niveaux : 35,49 m²

Four à pain en état de marche

Hangar agricole : 160 m²

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



Extérieurs :

Joli jardin aménagé et ombragé par des arbres centenaires dans un écrin de verdure bordé par un ruisseau. Environ 250 m² de potager irrigué par un puits

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX &**

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com