



Ref : 9430CHG

## Grand domaine pour chasse, élevage 160 ha

📍 Secteur gintrac

🏠 Habitable : 355 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 1 925 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 89,3 Ha

960 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . En pleine nature sans voisinage immédiat, ancienne ferme typique fin XIXème composée d'une maison principale élevée sur deux niveaux plus combles et de ses communs, granges, soues, four à pain, hangar, tous les attributs de la propriété rurale traditionnelle. Les deux bâtis principaux ont été rénovés afin de créer 2 maisons indépendantes.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 13  
Chambres : 7  
Salles de bain : 6

Piscine : non  
Place garage : 5  
Place parking : 10  
Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Grand domaine | Propriété agricole ou de chasse

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 4 mn    🛒 Tous services : 11 mn    🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 4 mn    🎒 Collège : 11 mn    🎒 Lycée : 15 mn

🚆 40 mn    🚗 35 mn    🚗 40 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

En pleine nature sans voisinage immédiat, ancienne ferme constituée d'une maison traditionnelle et de ses communs dont une ancienne bergerie réhabilitée en gîte de charme, l'ensemble sur 89 ha possibilité d'acquérir 80 ha en plus. idéal chasse privée.

Grande propriété rurale idéale pour élevage, activité agro touristique ou chasse privée...

L'ancienne bergerie : 226.41 m<sup>2</sup>

En rez de jardin :

Entrée, circulation : 10.12 m<sup>2</sup>

Porte d'entrée bois vitrée, murs enduits chaulés, sol carreaux de terre cuite

Chambre 1 en suite : 19.02 m<sup>2</sup>

Chambre 15.00 m<sup>2</sup>

Porte fenêtre bois deux vantaux sur jardin, volets intérieurs bois, murs enduits chaulés, jonc de mer au sol

Wc indépendants : 1.20 m<sup>2</sup>

sol en pierre

Salle d'eau : 2.82 m<sup>2</sup>

Douche italienne, meuble vasque, sol en pierre

Chambre 2 en suite : 23.84 m<sup>2</sup>

Porte fenêtre bois 2 vantaux sur jardin, volets intérieurs, murs enduits chaulés, jonc de mer au sol

Salle d'eau, douche italienne, meuble vasque, sol en pierre

Chambre 3 en suite : 23.93 m<sup>2</sup>

chambre 18.03 m<sup>2</sup>, Porte fenêtre bois, murs enduits chaulés, jonc de mer au sol

salle de bain : 05.90

Meuble vasque, WC, baignoire, sèche serviette, murs enduits chaulés, sol en pierre

Chambre 4 en suite : 20.12 m<sup>2</sup>

Chambre 15.83 m<sup>2</sup>

Placards, une fenêtre, murs enduits chaulés, jonc de mer au sol

Salle d'eau : 04.29 m<sup>2</sup>

Douche italienne, meuble vasque, sol en pierre

Buanderie : 03.14 m<sup>2</sup>

sol en pierre

WC indépendants : 01.77 m<sup>2</sup>

lave main, sol en pierre

Chaufferie : 08.67 m<sup>2</sup>

accessible depuis l'extérieur,

Chauffage fuel, cuve 2000l, chaudière Idéal Standard,

2 ballons d'eau chaude électriques.

A l'étage,

accessible depuis un escalier intérieur mais également par le jardin, par l'ancienne porte charretière

Grand Séjour, salon, espace cuisine : 121.95 m<sup>2</sup>

Ancien fenil aménagé en pièce de vie, carreaux de terre cuite au sol

Entrée par ancienne porte charretière, porte fenêtre bois 3 vantaux, double vitrage

2 portes fenêtres, 2 velux,

Grande cheminée jambages et linteau bois, charpente apparente avec volige peuplier,

éclairage au sol.

Toutes les menuiseries sont en bois, double vitrage.

Murs en pierre rejointoyées,

Escalier intérieur en pierre,

Espace cuisine équipée et aménagée,

évier, plaque 4 feux, gaz et électrique, four électrique, lave-vaisselle, comptoir

Maison 2 : 129.03 m<sup>2</sup>

Rez de jardin,

Cave : 30 m<sup>2</sup>

cuve à fuel

Chaufferie : 26.00 m<sup>2</sup>

Séjour avec coin cuisine aménagé : 55.39 m<sup>2</sup>

Cheminée cantou, souillarde, 4 fenêtres sur 3 faces, poutres apparentes, murs en pierre rejointoyées, fenêtres bois simple vitrage,

Espace cuisine, plan de travail inox, évier, cuisinière, lave-vaisselle, réfrigérateur,

sol parquet grandes lames brutes et parquet à la française.

Couloir circulation : 12.40 m<sup>2</sup>

Une fenêtre

Chambre 1 : 10.44 m<sup>2</sup>

Wc indépendant : 1.68 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13.00 m<sup>2</sup>

Chambre 3 en suite : 15.33 m<sup>2</sup>

Espace chambre en mezzanine, sous comble, poutraison apparente, volige peuplier.

Salle de bain : 14.22 m<sup>2</sup>

Baignoire, lavabo, escalier vers chambre 3 en mezzanine

Grenier 12.23 m<sup>2</sup>

Grenier au-dessus du salon cuisine : 40 m<sup>2</sup>

Annexes : 426.00 m<sup>2</sup>

Grangette ouverte 33.00 m<sup>2</sup>

Charpente révisée en 2018, couverture neuve 2018, rives en lauze

Sol terre battue

Grange étable 288.00 m<sup>2</sup>

Garage 30.00 m<sup>2</sup>

Grange 2, 45.00 m<sup>2</sup>

Four à pain 30.00 m<sup>2</sup>

A l'écart de la propriété,

batiments et hangars pour 1050 m<sup>2</sup>

Entre Causse, Limargue, vallée de la Dordogne, grottes et gouffres, villages pittoresques à l'architecture moyenâgeuse, produits du terroir et gastronomie reconnue, tous les ingrédients sont réunis pour susciter l'intérêt des voyageurs comme de ceux qui souhaitent vivre dans un cadre de qualité.

L'ensemble de la propriété est composé de prairies naturelles, espaces boisés, de 9 hectares de noyers en production pour un total de 89 hectares.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**