



Ref : 9794CHG

## Dans le parc Régional Naturel maison de caractère et grand terrain

📍 Secteur LIMOGNE-EN-QUERCY

🏠 Habitable : 105 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 500 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,3 Ha

302 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Au bord du chemin des pèlerins de Saint Jacques de Compostelle. Dans le Parc Régional Naturel des Causse du Quercy, classé en Géo Parc de L'UNESCO, maison typique Quercynoise restaurée avec goût et sa grange.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 6  
Chambres : 3  
Salles de bain : 1

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

🔥 Gaz

💧 Source  
Citerne

📶 Adsl  
Fibre

**Avantages** : Belle propriété rénovée proche d'un village | Au bord du chemin des pèlerins de Compostelle

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 35 mn

🎒 Maternelle : 2 mn    🎒 Élémentaire : 10 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 35 mn

🚗 3 mn    🚆 35 mn    🚗 40 mn    🚗 60 mn    🚗 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 311,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 63,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Au bord du chemin des pèlerins, dans le Parc Régional Naturel. En hameau au calme.  
Maison typique Quercynoise restaurée avec goût, grangette, beau terrain en partie constructible avec source. Accès à pieds au village et ses quelques commerces.

Terrain de plus de 1Ha 34a dont une partie constructible, une source.  
Belle terrasse avec vue. Au calme d'un hameau.  
Proche du centre d'un village avec quelques commerces accessibles à pieds.  
Possibilité d'acquérir une parcelle constructible supplémentaire se trouvant en face de la propriété.

### Maison

Le niveau de vie est surélevé, l'entrée se fait par une terrasse typique " bolet "

Salle de séjour 45m<sup>2</sup> dont cuisine ouverte de 6m<sup>2</sup>,  
cheminée et ancien évier en pierre, escalier en bois desservant les combles aménagés.

Chambre 16m<sup>2</sup> avec une sortie et terrasse indépendantes

Dégagement avec placard de rangement

Salle de bains 5m<sup>2</sup>

Toilettes

Combles aménagés en une chambre traversante de 19m<sup>2</sup> au sol et d'une chambre double de 40m<sup>2</sup> au sol,

Dressing, possibilité de créer une salle d'eau

### Rez-de-chaussée

2 grandes caves de 41 et 20m<sup>2</sup>.

3 petites remises de 4m<sup>2</sup> environ chacune sous le pigeonnier et la terrasse.

Grange composée au rez-de-chaussée de deux parties 40m<sup>2</sup> et 28m<sup>2</sup> et d'un grenier accessible par une escalier extérieur en pierre et une arrivée en pente douce.

Ancienne porcherie-poulailler

Garage 20m<sup>2</sup>

Terrain 1Ha 34a 30ca en partie constructible, avec source dans la prairie.

Possibilité d'acquérir en supplément une parcelle constructible en partie boisée de 1118m<sup>2</sup> située en face de la propriété.

commerces.

Belle vue. Au calme.

**Vous êtes intéressé ?**

**MAISONS  
CHATEAUX &**

**Marie**

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

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