



Ref : 9845CHG

## Petit hameau plein de charme avec 2 maisons, pigeonier, grangette, piscine

📍 Secteur CATUS

🏠 Habitable : 184 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 300 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 920 m<sup>2</sup>

633 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Beaucoup de charme pour ce beau et authentique hameau en pierre, constitué de deux maisons entièrement rénovées récemment, dont l'ancien four à pain et moulin à huile et de ses dépendances, grangette, pigeonier avec un beau toit en lauses, une piscine avec une grande plage carrelée, un puits bâti, l'ensemble posé au coeur de 8999 m<sup>2</sup> de terrain plat et arboré. L'ensemble à beaucoup de charme et à fait l'objet d'une rénovation récente de qualité. Mariage réussi entre les beaux éléments d'architecture dans les bâtis et le confort moderne.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 5

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

💧 Puits

📶 Adsl

**Avantages** : Ensemble en pierre | Bel environnement

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 20 mn    🏥 Santé : 30 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 17 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 30 mn    🚗 40 mn    🚲 90 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

Beaucoup de charme pour ce beau et authentique hameau en pierre, constitué de 2 maisons rénovées dont l'ancien moulin à huile et four à pain et ses dépendances, grangette, pigeonnier avec un beau toit en lauses, piscine, un puits bâti, sur 8999 m<sup>2</sup>.

Maison principale

Rez de jardin :

Séjour 24,82 m<sup>2</sup>

Grande baie vitrée coulissante sur jardin

Cheminée insert avec bouche d'arrivée dans le salon et la chambre du rez de chaussée

Escalier de type industriel en bois et garde corps en fer pour desservir l'étage.

Cuisine 22,40 m<sup>2</sup>

Ouverte sur le salon, entièrement équipée et aménagée, grande fenêtre panoramique coulissante

Espace salle à manger avec grande fenêtre panoramique coulissante,

porte vitrée vers terrasse couverte, sol carrelage.

local Wc 2,40 m<sup>2</sup>

avec WC, cumulus 200 L, branchement machine à laver et tableau électrique

sol carrelage

Chambre 1 en suite - 13,80 m<sup>2</sup>

Grande baie vitrée coulissante vers jardin, sol carrelage

Salle d'eau 3 m<sup>2</sup>

Douche, meuble vasque, VMC

A l'étage :

Palier 3,60 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2,63 m<sup>2</sup> et 5,70 m<sup>2</sup> au sol

Douche, meuble vasque, un velux

WC 1,10 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - sous pente : 8,60 m<sup>2</sup> au sol 17,80 m<sup>2</sup>

une fenêtre, sol parquet

Chambre 3 - sous pente : 8,50 m<sup>2</sup> SH, au sol 17 m<sup>2</sup>  
une fenêtre sol parquet

Double vitrage alu et bois dans toutes les pièces  
Chauffage au sol par pompe à chaleur pour le rez de chaussée,  
Climatisation réversible dans les chambres à l'étage,

Préau ou terrasse couverte 32 m<sup>2</sup>

Attenant et communicant à la maison principale, bâtiment en pierre avec poutres apparentes, sol béton, ce bel espace pourrait permettre la création d'une pièce supplémentaire connectée à la maison.

Maison d'amis 84 m<sup>2</sup>

Dans l'ancien four pain et moulin à huile, beaucoup de beaux éléments anciens, magnifique four à pain, sols en pisé ou en dalles de pierre, meule du moulin...

En rez de jardin

Séjour 45 m<sup>2</sup>

Beau sol en pierres, en pisé, meule de l'ancien moulin à huile,  
Grande baie vitrée coulissante sur jardin, une porte bois vitrée à 2 battants sur jardin côté piscine  
escalier de type industriel, bois et métal qui dessert l'étage

Cuisine voutée 23,50 m<sup>2</sup>

Equipée et aménagée dans l'ancien four à pain  
Belle pièce voutée en pierre, 3 m de hauteur sous voute  
Sol en dalles de pierre anciennes, une porte vitrée sur jardin

A l'étage :

Circulation 2,21 m<sup>2</sup>

Chambre 1 - sous pente 15,21 m<sup>2</sup> au sol  
Petite fenêtre bois double vitrage avec volet intérieur

Chambre 2 - sous pente : 12,20 m<sup>2</sup> au sol  
Petite fenêtre bois double vitrage avec volet intérieur

Salle de bain indépendante 3,21 m<sup>2</sup>

Wc, Baignoire, meuble vasque, Vmc, sol carrelage

Eau chaude sanitaire par cumulus 200 L

Climatisation réversible dans les chambres

Dépendances

Dans les anciennes soues en pierre

Petite pièce de stockage 3m<sup>2</sup>

Dépendance 1 - 9 m<sup>2</sup>

Pigeonnier - 23 m<sup>2</sup>

Belle construction en pierre avec son énorme toit en lauzes,

en rez de jardin,

Local technique de la piscine 10 m<sup>2</sup>

à l'étage sur mezzanine une pièce de 13 m<sup>2</sup>

Granette - 26,37 m<sup>2</sup> au sol

en pierre avec belle hauteur sous toiture

Potentiel d'aménagement supplémentaire.

Piscine 5 X 11 m,

fermeture par volet électrique et grande plage carrelée imitation bois

Puits bâti alimenté en eau toute l'année.

Terrain de boule

Beau terrain arboré de 8 999 m<sup>2</sup> avec prairie.

Beaucoup de charme...

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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