



Ref : 9009PJP

**Quercy blanc, Ancienne ferme au milieu des vignes dans bel environnement.**

📍 Secteur

🏠 Habitable : 220 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 285 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 10,1 Ha

398 800 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Quercy blanc. Ancienne ferme au milieu de 10ha 50 de vignes et de prairies comprenant, une maison de plein pied de 220m<sup>2</sup> habitables, restaurée, des dépendances spacieuses, une ruine de 60m<sup>2</sup> aménageable en gîte, une piscine de 10x5m et un pool house, le tout dans un bel environnement sauvage et agréable.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔥 Gaz

📶 Adsl

**Avantages** : Campagne | Belle vue

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 10 mn

🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn

🎒 Collège : 15 mn

🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn

✈️ 35 mn

🚗 45 mn

♿️ 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Etiquette énergie : Exonéré



## — DESCRIPTION

Ancienne ferme au milieu de 10ha 50 de vignes et de prairies comprenant, une maison de plein pied de 220m<sup>2</sup> restaurée, des dépendances, une ruine de 60m<sup>2</sup>, une piscine de 10x5m et un pool house, le tout dans un bel environnement sauvage et agréable.

Maison d'habitation

Entrée / couloir : 7,29m<sup>2</sup>

Bureau : 10,95m<sup>2</sup>

Cuisine américaine / Séjour: 118m<sup>2</sup>

Toilettes : 2m<sup>2</sup>

Cellier : 10,53m<sup>2</sup>

Buanderie : 6,56m<sup>2</sup>

Douche à l'italienne : 2m<sup>2</sup>

Couloir : 9,21 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,30m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14,00m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 17,32m<sup>2</sup>

Salle de bain : 10,24m<sup>2</sup>

Dépendances à rénover

Dépendance 1 : 104m<sup>2</sup> facile à aménager en gîte

Grange ouverte : 125m<sup>2</sup>

Pool house : 55,44m<sup>2</sup> salle de jeu

Ruine : ancienne étable : possibilité de transformer en gîte : 60m<sup>2</sup>

Piscine 10 x 5 équipée d'un système d'alarme, traitement au chlore, très bien exposée.

La maison d'habitation a été entièrement restaurée : toitures, isolation dans les combles, menuiseries bois double vitrage. Le chauffage au gaz propane alimente le plancher chauffant dans la partie jour et des radiateurs dans la partie nuit. Les sols sont en céramiques ton pierre et dans les chambres en parquets massif. Le tout dans un état excellent, habitable de suite

Cette propriété se trouve au milieu de vignes et de prairies dans un environnement sauvage et agréable.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**