



Ref : 9075PJP

## Bel ensemble immobilier en pierre blanche, gites, chambres d'hotes

📍 Secteur

🏠 Habitable : 267 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 55 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 Ha

428 800 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Dans le Quercy Blanc, Belle propriété de 317m<sup>2</sup> composée d'une maison principale de 90m<sup>2</sup>, deux gites le grand 120 m<sup>2</sup> et le petit 45 m<sup>2</sup>, deux chambres d'hôtes, une piscine de 10x5m au chlore, ainsi qu'un espace détente comprenant un spa et un sauna. Le tout sur un terrain de 10193 m<sup>2</sup>. Belle vue dégagée sur un village touristique.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 15

Chambres : 10

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

📶 Adsl

**Avantages** : Campagne non isolée | Vue dégagée

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn

🛒 Tous services : 2 mn

🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn

🎒 Collège : 2 mn

🎒 Lycée : 15 mn

🚆 25 mn

🚗 25 mn

🚲 60 mn

♿ 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 170,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 9,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Dans le Quercy Blanc, Belle propriété de 317m<sup>2</sup> composée d'une maison principale, deux gites, deux chambres d'hôtes, une piscine ainsi qu'un spa et un sauna. Le tout sur un terrain de 10193 m<sup>2</sup>. Belle vue dégagée sur un village touristique.

Maison principale:

Rez-de-chaussée :

Cuisine: 13 m<sup>2</sup>. Equipée, ouverte sur le séjour.

Séjour/Salon: 24 m<sup>2</sup>. Mur pierre apparente.

Le système de chauffage avec pompe à chaleur alimente des radiateurs en acier, la production d'eau chaude se fait par un chauffe-eau thermodynamique

Etage:

Chambre 1: 12 m<sup>2</sup>. Parquet flottant, double vitrage.

Chambre 2: 11 m<sup>2</sup>. Parquet flottant, double vitrage.

Chambre 3: 10 m<sup>2</sup>. Parquet flottant, double vitrage.

Salle d'eau: 4 m<sup>2</sup>.

Gite 1:

Cuisine/Séjour: 25 m<sup>2</sup>. Américaine, équipée, entièrement rénovée, carrelage, double vitrage

Chambre: 14 m<sup>2</sup>. Parquet, double vitrage.

Salle d'eau: 3 m<sup>2</sup>. Carrelage.

Gite 2:

Cuisine/Séjour: 49 m<sup>2</sup>. Climatisation réversible, double vitrage, double isolation.

Chambre 1: 12 m<sup>2</sup>.

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

Mezzanine: 14 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 9 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 13 m<sup>2</sup>

Système de chauffage d'appoint: électrique

Chambres d'hôtes:

Chambre 1: 14 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 1: 4 m<sup>2</sup>

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

Salle d'eau 2: 4 m<sup>2</sup>

Garage: 27 m<sup>2</sup>

Spa/sauna/salle d'eau: 6 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**