



Ref : 9282CHG

Entre Toulouse et Montauban, belle Métairie du XVIIIème entièrement rénovée

📍 Secteur **MONTAUBAN**

🏠 Habitable : 297 m²

🏠 Utilisable : 361 m²

🌳 Terrain : 3 400 m²

665 000 €

Belle demeure à vendre Tarn et Garonne. Entre Toulouse et Montauban, belle métairie lumineuse de 297 m², entièrement restaurée en 2010, 5/6 chambres, 2 salles de bain, 1 salle d'eau, grande cuisine aménagée et équipée, grand salon avec cheminée, bibliothèque/TV, chauffage-climatisation par aérothermie et au bois avec polyflam, double vitrage, isolation toit et murs, puits pour arrosage potager et jardin, 2 tondeuses robot, garage et carport, tout à l'égout, aucuns travaux. L'ensemble sur 3400 m² clos. A moins de 10 mn de tous services.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 6

Salles de bain : 3

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : 2

Dépendances : oui



Pompe à chaleur



Adsl

Avantages : Lumineux | Confortable

— SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 10 mn



Santé : 20 mn



Élémentaire : A proximité

Collège : 10 mn

Lycée : 10 mn



5 mn



10 mn



35 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m².an

Pas de données

A B C D E F G

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO₂/m².an

Pas de données

A B C D E F G



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

Métairie

Rez-de-jardin

Entrée par grand portail télécommandé.

Hall d'entrée : 9.20 m², sol en terre cuite, porte d'entrée vitrée dans sa partie haute, éclairage basse tension, baie vitrée donnant sur la terrasse couverte.

Toilettes : 1.60 m², wc suspendu, lave-mains, sol en terre cuite, éclairage basse tension.

Vestiaire : 0.75 m², terre cuite au sol.

Dégagement : 2.50 m², placards, terre cuite au sol, éclairage basse tension.

Dégagement : 5.50 m², terre cuite au sol, éclairage basse tension, puits de lumière, placards, climatisation réversible.

Chambre 1 : 15.00 m², accès terrasse, carrelage en grès façon terre cuite, éclairage basse tension.

Salle de bains : 9.10 m², paillasse avec double vasque, baignoire d'angle, chauffage par radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension, carrelage en grès façon terre cuite.

Chambre 2 : 13.65 m², carrelage en grès façon terre cuite, éclairage basse tension.

Laverie : 5.55 m², grès au sol, double bac en grès émaillé, ballon d'eau chaude Altech thermodynamique.

Toilettes indépendantes : 1.56 m², cuvette suspendue.

Salon : 43.20 m², terre cuite au sol, poutres apparentes, puits de lumière, grande cheminée en briques avec système de chauffage au bois Polyflam, climatisation réversible, accès terrasse couverte, baies vitrées.

1er étage

Escalier menant à la mezzanine de 11.60 m², parquet en châtaignier, garde-corps aux normes, éclairage basse tension.

Petit escalier de 4 marches, palier : 1.70 m²

Chambre 3 : 12.50 m², vue sur parc, parquet, radiateur électrique.

Salle d'eau : 4.65 m², vasque, douche à l'italienne, grès cérame au sol, radiateur électrique, radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension.

Dressing ouvert : 3.30 m², grès cérame au sol, éclairage basse tension.

Toilettes indépendante : 1.08 m², cuvette suspendue, ventilation avec vmc.

Rez-de-jardin

Cuisine ouverte avec salle à manger : 42.17 m², sol en terre cuite, grande baie vitrée en aluminium façon atelier avec isolation renforcée, double porte d'accès côté jardin, une porte d'accès côté terrasse couverte de 20.00 m² avec sol anti-dérapant.

Cuisine aménagée et équipée : 13.60 m², îlot central, plan de travail en granit noir du Zimbabwe, four et lave-vaisselle Siemens, plaque induction Sauter, éléments haut et bas, hotte aspirante, puits de lumière, éclairage basse tension.

Second hall : 15.15 m², grès au sol, éclairage basse tension, cage d'escalier menant au 1er étage.

Bibliothèque/salon TV : 18.40 m², grès au sol, cheminée avec insert, accès terrasse Sud-est.

Entrée de service : 2.90 m² avec lave-mains.

Toilettes indépendantes : 1.88 m², cuvette suspendue, grès au sol, fenêtre et ventilation.

1er étage

Zone palière : 2.75 m², parquet, éclairage basse tension.

Chambre 4 : 24.25 m², parquet, 3 baies vitrées, charpente apparente, éclairage basse tension, climatisation réversible.

Salle de bains : 10.90 m², grès au sol, douche à l'italienne, baignoire d'angle, wc suspendu, meuble double vasque avec miroir, radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension.

Chambre 5 ou bureau : 19.77 m², parquet, grande baie vitrée en aluminium façon atelier avec isolation renforcée.

Atelier d'artiste/bureau ou chambre : 13.75 m², ballon d'eau chaude électrique, climatisation réversible, parquet, puits de lumière, point d'eau.

Dressing : 2.65 m², porte à galandage, parquet, éclairage basse tension.

Abri de jardin : 26.30 m², dalle béton, éclairage, structure en bois, toiture en tuiles.

Carport attenant : 38.00 m², pour deux voitures.

Terrain paysager et arboré, nombreux massifs.

Arrivée d'eau et d'électricité en attente en prévision d'une piscine.

Potager.

Puits : arrosage jardin avec pompe, 3 robinets extérieurs.

Assainissement : tout à l'égout.

Chauffage : aérothermie avec 3 groupes alimentant les divers points de climatisation réversible, chauffage au bois par Polyflam, radiateurs électriques.

Isolation toiture et murs.

Huisseries neuves bois ou aluminium avec isolation renforcée.

Grande pelouse avec deux tondeuses robot.

Boulangerie à 1.5 kms.

Tous services à 10 mn.

Autoroute à 15 mn environ.

Aéroport international : 40 mn

Convient à activité de chambres d'hôtes, pour héberger des parents (possibilité de garder son intimité) et simplement comme formidable maison de famille.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

