



Ref : 9407CHG

## Ensemble immobilier caussenard avec piscine, puits, granges, sur 27Ha.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 138 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 597 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 27,4 Ha

595 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Bel ensemble immobilier sur 27Ha caractéristique du causse dans Parc régional des causses du Quercy, avec maison d'habitation et bergerie restaurées, 2 granges, fournil, hangar, puits, citerne, piscine, pool-house et ferme avec grange à restaurer.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 5  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 4  
Dépendances : oui

🌳 Bois et Electrique

📶 Adsl

**Avantages** : Caractère | Bel environnement

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 7 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 35 mn

🎒 Élémentaire : 7 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 35 mn

🚆 45 mn    🚗 40 mn    🚗 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 332,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 8,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Bel ensemble immobilier sur 27Ha caractéristique du causse dans Parc régional des causses du Quercy, avec maison d'habitation et bergerie restaurées, 2 granges, fournil, hangar, puits, citerne, piscine, pool-house et ferme avec grange à restaurer.

### Maison d'habitation

#### Rez-de-jardin

Terrasse couverte : 25.00 m<sup>2</sup>, sol en pierre, charpente bois, vue sur campagne et piscine.

Pièce à vivre : 48.00 m<sup>2</sup>, parquet en sapin, poutres apparentes, cheminée cantou avec poêle à bois, convecteurs électriques récents, menuiserie aluminium dernière génération avec double vitrage.

Cuisine dans ancienne soullarde : 11.00 m<sup>2</sup>, très lumineuse, sol en grès cérame, ancien évier en pierre, plafond voûté en briques, cuisine équipée et aménagée récemment, plaque induction Electrolux 3 feux avec hotte, micro-ondes Electrolux, four Bosch, éclairage basse tension, baie vitrée aluminium avec double vitrage.

Chambre 1 : 8.00 m<sup>2</sup>, parquet flottant, fenêtre aluminium double vitrage.

Salle d'eau : 2.00 m<sup>2</sup>, wc, lavabo, douche à l'italienne, vmc, carrelage sol et murs.

#### 1er étage

Escalier sans contremarches en noyer

Parquet neuf en 25mm d'épaisseur en chêne clair.

Palier : 2.55 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11.00 m<sup>2</sup> habitables, 18.00 m<sup>2</sup> au sol, isolation plafond, double vitrage, parquet chêne clair.

Salle de bains : 4.80 m<sup>2</sup>, baignoire, meuble vasque, wc, éclairage par lucarne.

Chambre 3 : 11.00 m<sup>2</sup> habitables, 18.00 m<sup>2</sup> au sol, isolation plafond, double vitrage, parquet chêne clair.

Chauffage avec radiateurs électriques récents;

Cave : 48.00 m<sup>2</sup>, sol en pierre et chape béton

Cave : 10.00 m<sup>2</sup>, sol béton, laverie, adoucisseur d'eau, chauffe-eau 200L.

Fosse septique avec épandage.

Ancienne étable : 44.00 m<sup>2</sup>, sol ciment et pierre, étage possible. Toiture refaite

Annexe : 18.00 m<sup>2</sup>, sol ciment, étage possible.

Fournil : 24.00 m<sup>2</sup>, four en état, sol en terre battue.

Cazelle : en pierre sèche proximité d'une réserve d'eau.

Grange : 24.50 m<sup>2</sup>, sol en terre battue

Hangar métallique : 67.00 m<sup>2</sup>, sol en castine, utilisé pour voitures et matériel d'entretien du terrain.

### Bergerie

Toiture refaite et isolée avec laine de verre, escalier d'accès en pierre, point d'eau extérieur.

Pièce à vivre : 25.00 m<sup>2</sup>, sol en grès cérame, cuisine basique, chauffe-eau 100L, radiateurs électriques récents.

Dégagement : 1.50 m<sup>2</sup>

Chambre : 8.00 m<sup>2</sup>+ mezzanine enfant, radiateur électrique récent, menuiserie bois double vitrage.

Salle d'eau : 4.00 m<sup>2</sup>, douche à l'italienne, wc, lavabo, faïence aux murs.

Fosse septique toutes eaux.

Piscine 14m x 7m au chlore avec dosage automatique, robot Polaris

liner 2008 85/100ème, plage et terrasse.

Pool house : 25.00 m<sup>2</sup>, sol grès cérame, évier, plaque 3 gaz et 1 électrique, wc, douche à l'italienne, lavabo, évacuation machine à laver, ballon électrique 100L, mezzanine 12.00 m<sup>2</sup> de plancher. Toiture neuve, isolée laine de verre et menuiseries aluminium double vitrage.

Fermette à restaurer de 80.00 m<sup>2</sup> élevée sur cave de 33.00 m<sup>2</sup>.

Grange : 43.00 m<sup>2</sup> avec cave de 15.00 m<sup>2</sup>.

Très bel environnement de bois et de causses, caractère, calme.

Convient pour projet de gîtes.

Proche services et écoles.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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