



Ref : 9443JMW

Belle maison de campagne avec piscine, puits, garage, au calme.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 159 m²

🏠 Utilisable : 300 m²

🌳 Terrain : 6,5 Ha

345 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . Dans bel environnement, au calme, maison de campagne de 160 m² habitables, 3 chambres, salle de bains, bureau, cuisine aménagée et équipée, grand salon salle à manger avec cheminée, terrasses, cave à vin, piscine, puits, garage, car port, atelier, potager.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 6

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Exposition dégagée | Calme

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 25 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 25 mn

🚆 25 mn 🚗 20 mn 🚲 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 235,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 53,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Dans bel environnement, au calme, maison de campagne de 160 m² habitables, 3 chambres, salle de bains, bureau, cuisine aménagée et équipée, grand salon salle à manger avec cheminée, terrasses, cave à vin, piscine, puits, garage, carport, atelier, potager.

Maison

Rez-de-jardin

Hall d'entrée : jolie porte d'entrée ancienne en bois, avec clous forgés, sol en pierre.

Cage d'escalier menant au 1er étage.

Toilettes : 1.00 m²

Cuisine : 19.50 m², aménagée et équipée, four à pyrolyse Sauter, micro-ondes Samsung, réfrigérateur -congélateur Siemens, lave-vaisselle Thomson, placards haut et bas, îlot central avec hotte aspirante et plaque de cuisson à induction.

Accès à terrasse en pierre avec barbecue : 35.00 m².

Chaufferie : 5.00 m² avec chaudière fioul récente à condensation, ballon d'eau chaude électrique de 200L, cabine de douche, lavabo, en attente installation pour machine à laver.

Salon/salle à manger : 49.00 m², poutres apparentes, cheminée avec récupérateur de chaleur, sol avec terre cuite.

Accès à seconde terrasse couverte et cave à vin/cellier sous le pigeonnier.

1er étage

Zone palière : 5.00 m², moquette.

Salle de bains : 8.00 m², baignoire, cabine de douche, lavabo, bidet, rangement sous rampants.

Bureau en mezzanine : 9.00 m²

Couloir : 6.00 m² avec deux grands placards profonds.

Chambre 1 : 11.50 m² avec possibilité d'agrandissement dans le pigeonnier de 5.00 m².

Chambre 2 : 12.00 m² avec accès terrasse couverte, pigeonnier et escalier en pierre menant au jardin et à la piscine.

Chambre 3 : 12.00 m²

Toutes les huisseries sont en aluminium sable avec double vitrage et gaz argon.

Garage et atelier : 97.00 m² avec isolation.

Carport : 44.00 m², charpente en chêne, deux voitures.

Puits : en pierre, alimente la maison en plus du réseau.

Dépendances : 81.00 m² composées de volière, chenil, local pour outillage de jardin.

Verges : Prunier, noyer, pommier, cerisier, noisetier.

Très grand potager.

Ruisseau en bordure de propriété toujours en eau.

Piscine : 12m x 6m, peinture époxy refaite.

Calme
Proche services et marché

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX &**

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

