



## IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9449PJP

Prix TTC : 325 000 €

Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**



Charmante maison de campagne de plein pied en sortie d'un hameau située au nord ouest du Tarn et Garonne au coeur du Quercy blanc dans le pays des serres, entourée de bois et prairies sur un terrain de 20000 m<sup>2</sup>avec piscine



Ref : 9449PJP

## Localisation

Surface habitable : 152 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 176 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2,3 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

**Campagne non isolée**

**Maison de caractère**



Montauban, 82

Toulouse



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Tarn et Garonne**

Prix : 325 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40  
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com







## Descriptif

Charmante maison de campagne de plein pied en sortie d'un hameau située au nord ouest du Tarn et Garonne au coeur du Quercy blanc dans le pays des serres, entourée de bois et prairies sur un terrain de 20000 m<sup>2</sup> avec piscine.

Cette propriété peut être exploitée en résidence principale ou secondaire non loin des services et commerces.

Bonnes prestations de restauration le confort est assuré dont les menuiseries bois double vitrage , les murs et plafonds isolés , les sols en terre cuite ,le système de chauffage avec pompe à chaleur aérothermique air / air .

### DESCRIPTIF :

Maison d'habitation :

Entrée avec petit couloir : 7,79 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée et aménagée : 15,81 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte 11,00 m<sup>2</sup>

Salon / Salle à manger : 34,80 m<sup>2</sup>

WC indépendant : 1,08 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14,38 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 4,45 m<sup>2</sup> : douche , meuble vasque et WC

Chambre 2 : 11,22 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3,34 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9,12 m<sup>2</sup>

Dépendances :

Abris en bois : 45 m<sup>2</sup>

Garage : 26,99 m<sup>2</sup>

Local technique dans le garage.

Extérieurs :

Piscine 7 x 4 au sel équipée d'un volet automatique conforme aux normes de sécurité..

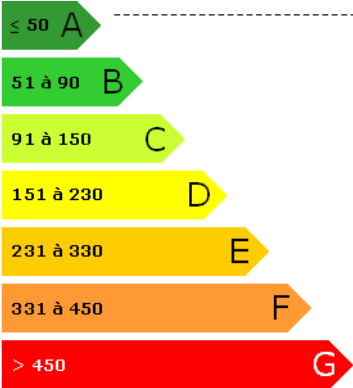
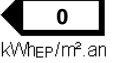
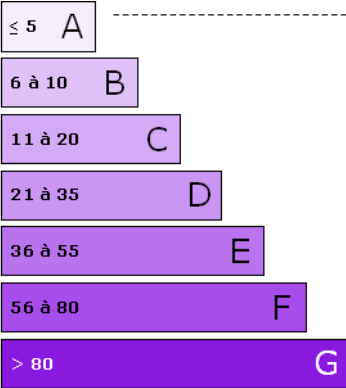
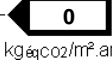
L'assainissement avec fosse toutes eaux aux normes

Terrain de plus de 2 ha de prairies idéal pour un cheval.





**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,  
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son  
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<b>Logement économe</b>  <p>                     ≤ 50 <b>A</b>                      51 à 90 <b>B</b>                      91 à 150 <b>C</b>                      151 à 230 <b>D</b>                      231 à 330 <b>E</b>                      331 à 450 <b>F</b>                      &gt; 450 <b>G</b> </p> <b>Logement énergivore</b>	Logement  <p>                     0                      kWhEP/m².an                 </p>	<b>Faible émission de GES</b>  <p>                     ≤ 5 <b>A</b>                      6 à 10 <b>B</b>                      11 à 20 <b>C</b>                      21 à 35 <b>D</b>                      36 à 55 <b>E</b>                      56 à 80 <b>F</b>                      &gt; 80 <b>G</b> </p> <b>Forte émission de GES</b>	Logement  <p>                     0                      kgéqCO2/m².an                 </p>

