



Ref : 9456TPL

Ancien corps de ferme restauré avec 3 gîtes, piscine sur 1,5 ha de terrain.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 389 m²

🏠 Utilisable : 444 m²

🌳 Terrain : 1,6 Ha

660 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Bel ensemble immobilier, ancien corps de ferme, constitué d'une magnifique grange restaurée avec deux chambres d'hôtes et d'une maison partagée en trois gîtes, piscine, à deux pas des commerces.. La première bâtisse se compose de deux chambres d'hôtes avec chacune une salle d'eau avec WC. Les chambres d'hôtes et l'habitation sont séparées par une porte insonorisée. Au rez-de-chaussée, nous découvrons une entrée avec petit salon, salle à manger et cuisine ouverte équipée avec un cellier à l'arrière. A l'étage, un grand salon avec poêle à bois, grande hauteur sous plafond, une grande chambre avec baignoire sur pied et sa salle d'eau attenante ouvrant sur un dressing.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 8
Salles de bain : 7

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

🌡️ Géothermique
📶 Adsl

Avantages : Gîtes et chambres d'hôtes | A deux pas des commerces

SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn 🛒 Tous services : 2 mn 🏥 Santé : 20 mn
🎒 Élémentaire : 2 mn 🎓 Collège : 20 mn 🎓 Lycée : 20 mn
🚆 20 mn 🚏 35 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 110,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 3,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Bel ensemble immobilier entre Lot et Dordogne, constitué d'une magnifique grange restaurée avec deux chambres d'hôtes et d'une maison partagée en trois gîtes, piscine, à deux pas des commerces. 1,5 hectare d'un seul tenant avec dépendances.

Dans le deuxième bâtiment, l'ancienne maison principale, se trouve trois gîtes distinctes

Au rez-de-chaussée : une cave, un local technique et une buanderie ainsi que le premier gîte. Celui-ci se compose d'un salon avec cuisine ouverte et équipée, une chambre en suite avec salle d'eau.

A l'étage, les deux autres gîtes accessibles par une terrasse aménagée en deux bolets. Chacun possède deux chambres, un salon avec cuisine ouverte et équipée ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

L'ensemble, sur plus d'1,5 hectares d'un seul tenant avec parking et piscine, et des dépendances comme un séchoir à pruneau restaurée en salle d'accueil, un ancien séchoir à tabac, utilisé comme extérieur couvert, un petit cabanon en bois, un ancien puit, une autre petite dépendance en pierres.

La grange restaurée de 223,50 m² :

Une entrée de 19.80 m² avec WC de 1.80 m².

Un petit salon : 26 m²

Une cuisine ouverte et équipée : 19 m²

Un cellier : 6 m²

Chambres d'hôtes : deux chambres avec salle d'eau et wc de 20 m² chacune dont les salles d'eau de 4.60 m².

A l'étage en plancher massif, accessible par un escalier en bois :

Grand salon avec hauteur sous plafond et charpente apparente de 61.50 m²,

Chambre avec baignoire et placard de 31.50 m²,

Salle d'eau de 13 m²,

Dressing 3,50 m².

Deuxième bâtiment :

Gîte 1 de 50 m² :

Salon avec cuisine ouverte de 28 m²

Chambre de 16 m²

Salle d'eau avec wc de 6 m²,

Gîte 2 de 48 m² au deuxième étage de la maison, accessible par un escalier en pierre extérieur :

Un salon avec cuisine ouverte et équipée de 24 m²

Deux chambres de 11.80 et 7.60 m²

Une salle d'eau avec wc de 3.90 m²

Gîte 3 de 49 m² accessible par le même bolet que le Gîte 2 :

Un salon avec cuisine ouverte et équipée de 27 m²

Deux chambres de 8.50 et 8.70 m²

Une salle d'eau avec wc de 4.70 m²

Les dépendances et aménagements :

Un parking d'accueil

Le séchoir à prunes aménagé en salle de 37.80 m²

Un cabanon en bois,

Une petite dépendance en pierres,

Un ancien séchoir à tabac ouvert sur les quatre côtés, offrant un extérieur couvert proche de la piscine,

Piscine de 8X4 au sel avec abri télescopique, coque à fond plat.

Un ancien puits.

Chauffage par géothermie deux réseaux pour les deux bâtiments, à l'étage chauffage électrique.

Un cumulus par gîte également,

Tout à l'égout,

Adoucisseur d'eau,

Bonne isolation ;

Plusieurs compteurs électriques pour les gîtes et la maison.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com