



Ref : 9465CCV

## Ancien corps de ferme avec huit gîtes et piscine

📍 Secteur **MONTCUQ EN QUERCY**

🏠 Habitable : 457 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 350 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 5,4 Ha

**852 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Charmant corps de ferme dans le sud du Lot comprenant une maison en pierre de 172,29 m<sup>2</sup>, accompagnée de plusieurs dépendances dont huit gîtes, une salle de réception formée en L de 77 m<sup>2</sup>, et un espace bien être. Le tout sur un terrain de 5 ha 30 composé de prairie et bois. Piscine 12 x 6 chauffée par pompe à chaleur, puits, kiosque et un terrain de pétanque.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 25  
Chambres : 12  
Salles de bain : 10

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 3  
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Campagne non isolée | Activité commerciale

### — SERVICES

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

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

🚆 25 mn    🚶 35 mn    🚲 60 mn    ♿ 75 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

Charmant corps de ferme dans le sud du Lot comprenant une maison en pierre et plusieurs dépendances dont huit gîtes, une salle de réception, un espace bien être et une piscine chauffée 12x6. L'ensemble sur un terrain de 5ha30 composé de prairie et bois.

Maison principale :

Rez-de-jardin :

Cuisine : 20,64 m<sup>2</sup>, cuisine équipée et aménagée

Cave/Buanderie : 40,50 m<sup>2</sup>

Vestibule : 3,00 m<sup>2</sup>

Etage :

Salon/Séjour : 38 m<sup>2</sup>, plancher en bois, poêle à bois

Couloir : 11,48 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 13,18 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10,14 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,17 m<sup>2</sup>, vasque, douche, WC

Combles : Aménagés

Chambre 1 : 12,70 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10,50 m<sup>2</sup>

Pallier : 6,12 m<sup>2</sup>

WC : 1,86 m<sup>2</sup>, lavabo

Dépendances :

Gîte n°1 : Chauffage au bois, terrasse couverte

Séjour : 25,09 m<sup>2</sup>, cheminée, poêle à bois

Chambre : 7,55 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,71 m<sup>2</sup>, Douche, wc, vasque

Cuisine : 6,20 m<sup>2</sup>, équipée

Gîte n°2 : Chauffage au filou

Cuisine/Séjour : 24,63 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4,30 m<sup>2</sup>, baignoire, vasque, WC

Chambre 1 : 44,60 m<sup>2</sup>

Gîte n°3 :

Cuisine/Séjour : 31,00 m<sup>2</sup>, poutres apparentes

Chambre 1 : 12,11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,15 m<sup>2</sup>, douche, vasque, WC

Gîte n°4 : Chauffage au fioul

Cuisine/Séjour : 17,52 m<sup>2</sup>, plancher bois

Chambre 1 : 13,38 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 3,53 m<sup>2</sup>, douche, vasque, WC

Gîte n°5 : Chauffage au fioul

Cuisine/Séjour : 19,17 m<sup>2</sup>

Chambre : 9,60 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3,42 m<sup>2</sup>, douche, double vasque, WC

Chaufferie : 8,90 m<sup>2</sup> chaudière au fioul, 2 ballon d'eau chaude

Gîte n°6 : Terrasse privative

Cuisine/Séjour : 25,20 m<sup>2</sup>, Cuisine équipée, aménagée, menuiserie PVC, double vitrage

Chambre 1 : 11,46 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3,65 m<sup>2</sup>, douche, vasque, lavabo

Chambre 2 : 5,50 m<sup>2</sup>

Gîte n°7 :

Cuisine/Séjour : 22,24 m<sup>2</sup>

Chambre : 8,06 m<sup>2</sup>

Salle d'eau: 3,55 m<sup>2</sup>, double vasque, WC

Terrasse couverte : 50 m<sup>2</sup>

Gîte n°8 :

Cuisine/Séjour : 22,95 m<sup>2</sup>

Chambre : 11,75 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3,55 m<sup>2</sup>, double vasque, WC

Terrasse couverte : 50 m<sup>2</sup>

Salle de réception : 77 m<sup>2</sup>, en L, en bois, équipée d'une cuisine, poêle à bois

Salle de détente/Soins : 18,85 m<sup>2</sup>, avec climatisation

Atelier : 11,46 m<sup>2</sup>

Pool house : 20 m<sup>2</sup>

Le système de chauffage de cet ensemble immobilier est principalement au fioul pour la maison et pour 7 gîtes , le huitième est chauffé au bois. Toutes les menuiseries de la maison et des dépendances sont en PVC double vitrage.

A l'extérieur : un puits, un kiosque, un terrain de pétanque ainsi que d'une piscine 12 x 6 chauffée par une pompe à chaleur avec son local technique.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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