



Ref : 9477CHG

### Confortable maison de caractère avec piscine, proche de St Cirq-la-Popie.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 197 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 290 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 802 m<sup>2</sup>

388 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Maison traditionnelle de 197 m<sup>2</sup> habitables, chauffage au sol, double vitrage, avec au rez-de-chaussée, entrée, wc, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, terrasse couverte, cellier/chaufferie avec chaudière récente au fuel, salon avec cheminée, chambre master avec salle de bains, dressing, kitchenette, salon. A l'étage, mezzanine, 2 chambres, salle de bains, wc. Deux caves et grand local technique sous terrasse, piscine sécurisée 10 x 5 au chlore, grande plage avec douche. Barbecue et Grand auvent en dur pour 2 voitures, fosse septique aux normes. Terrain boisé et paysager.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 9  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

Piscine : oui  
Place garage : 2  
Place parking : 3  
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Construction de qualité | Au calme

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎓 Élémentaire : 5 mn 🎓 Collège : 20 mn 🎓 Lycée : 20 mn

🚆 25 mn 🚗 25 mn 🚗 70 mn 🚗 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 100,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 23,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Maison traditionnelle de 197 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres, 2 salles de bains, grand salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, cellier, terrasse couverte donnant sur piscine au chlore, fosse septique aux normes, sur 2800 m<sup>2</sup> paysager

### Maison

Rez-de-chaussée : Terre cuite au sol

Porte d'entrée ancienne 3 points.

Hall d'entrée : 9.80 m<sup>2</sup>, radiateur en fonte, poutres apparentes en chêne, enduit aux murs.

Dégagement : 1.85 m<sup>2</sup>, lave-mains, vasque en pierre, enduit et pierre aux murs.

Wc indépendant : 1.77 m<sup>2</sup>, fenêtre, poutres apparentes.

Palier : 2.00 m<sup>2</sup>, escalier en chêne menant à la mezzanine, escalier 5 marches menant à la salle à manger.

Salle à manger : 22.5 m<sup>2</sup>, hauteur de 3.50 m<sup>2</sup>, double porte vitrée avec accès terrasse et piscine et porte vitrée avec accès terrasse couverte.

Cuisine : 13.50 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, plaque de cuisson 4 feux gaz avec four et hotte, évier double bac, lave-vaisselle Electrolux, réfrigérateur intégré, pierre aux murs.

Terrasse couverte : 17.75 m<sup>2</sup>, sol en pierre, charpente apparente, exposition Sud, vue sur piscine et campagne, accès à barbecue bâti.

Accès par escalier en chêne à chaufferie/lingerie : 20.00 m<sup>2</sup>, chaudière fuel Chappée, avec production d'eau chaude, tableau électrique, fenêtre, porte d'accès direct au hall d'entrée.

Salon : 31.55 m<sup>2</sup>, grande cheminée, côté Sud double porte vitrée côté piscine, fenêtre Nord.

Bureau : 12.20 m<sup>2</sup>, fenêtre Nord et Sud avec store.

Wc : 2.00 m<sup>2</sup>, lave-mains, fenêtre Nord et store.

Cuisine : 10.80 m<sup>2</sup>, fenêtre Nord, porte accès extérieur Ouest, plan de travail en bois huilé, double bac, lave-vaisselle, ballon d'eau chaude, cuisinière 4 feux gaz et four avec hotte.

Salle de bains : 7.70 m<sup>2</sup>, sol et douche à l'italienne en marbre noir, baignoire, meuble avec tiroirs, deux vasques, miroir, radiateur électrique, fenêtre Ouest avec store, vmc.

Dressing : 6.00 m<sup>2</sup>, fenêtre Ouest avec store.

Dégagement : 2.80 m<sup>2</sup>

Chambre Master : 20.40 m<sup>2</sup>, fenêtre Sud, double porte vitrée avec accès terrasse et piscine, stores.

### 1er étage

Escalier en chêne massif.

Mezzanine : 19.00 m<sup>2</sup>, parquet chêne massif huilé sur isolant et sous plancher en sapin. Fenêtre Sud et Est, charpente apparente, toiture isolée.

Wc indépendant : 1.66 m<sup>2</sup>, lave-mains, fenêtre Nord, parquet et charpente en chêne.

Dégagement : 2.00 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3.50 m<sup>2</sup>, meuble avec vasque XL, baignoire, radiateur, parquet et charpente en chêne massif.

Chambre 2 : 11.00 m<sup>2</sup>, parquet chêne huilé, charpente apparente, fenêtre Ouest.

Chambre 3 : 15.20 m<sup>2</sup>, deux fenêtres Sud, radiateur, parquet et charpente en chêne.

### Extérieurs

Grande plage avec douche et rambarde métallique.

Piscine au chlore de 10m x 5m, liner, alarme aux normes.

Cave sous chambre master : 32.30 m<sup>2</sup>, sol béton.

Cave sous terrasse : 18.00 m<sup>2</sup>, sol béton.

Escaliers extérieurs menant au jardin en corten.

Local technique piscine : 22.50 m<sup>2</sup>, sol béton, filtre à sable et pompe.

Fosse septique aux normes.

Carport en dur : pour deux véhicules, sol en pierre, piliers en briques, ouvert sur 3 côtés, charpente apparente.

Cuve fioul sous abri.

Environnement boisé, au calme.

Commerces sur place.

Proche d'un des plus beaux villages de France.

Belle opportunité.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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