



Ref : 9576NDC

## A vendre, 3 habitations, chambres d'amis, piscine, grand terrain

📍 Secteur

🏠 Habitable : 280 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 370 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4,9 Ha

426 000 €

Honoraires charge vendeur

**Propriété & Domaine à vendre** . Dans le Parc Régional Naturel des Causses du Quercy. Belle propriété familiale en pierre formant une cour sans vis-à-vis Ancienne ferme quercynoise restaurée par un architecte, composée d'une maison principale, 2 maisons d'amis et une chambre d'hôtes indépendante. Plusieurs terrasses ombragées. Maissonnette pour des jeux d'enfants. Piscine sécurisée. Puits. Jardin verger, prairies et bois sur un terrain de 4Ha87a50ca. Village avec tous commerces à 10 minutes. À 15 minutes de l'accès Cahors-Sud de l'autoroute A20.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 14  
Chambres : 7  
Salles de bain : 7

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 4  
Dépendances : non

⚡ Electricité

📶 Adsl

**Avantages** : Maison et 2 gîtes, 7 chambres, 7 salle d'eau, piscine | Calme et discrétion proche des commerces

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn 🚶 15 mn 🚲 40 mn 🚰 80 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

Dans le Parc Naturel. Bel ensemble en pierre sans vis-à-vis. Maison 108m<sup>2</sup> et 2 gîtes 90m<sup>2</sup> et 60m<sup>2</sup>. Au total 7 chambres, 3 salles de bains et 4 salles d'eau. Grande piscine. Terrain de 4.87Ha. 10 minutes d'un village avec tout service.

Maison principale

Rez-de-chaussée

Longue terrasse couverte desservant le séjour, la cuisine et la chambre d'amis aménagée dans le fournil.

Séjour : 43m<sup>2</sup>, cheminée et évier " souillarde " en pierre.

Cuisine vitrée lumineuse : 15m<sup>2</sup> et la buanderie en suite de 3.50m<sup>2</sup>.

Combles aménagés accès par l'extérieur.

Chambre 1 : 11.80m<sup>2</sup> dont placard intégré 1.80m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3m<sup>2</sup>, grande douche à l'italienne.

Dégagement : 2m<sup>2</sup>

Chambre 2 sous les toits : 30m<sup>2</sup> au sol.

Salle de bains : 4m<sup>2</sup> au sol.

Couloir : 5m x 2m.

Cave cellier : 14m<sup>2</sup>.

Chambre 3 d'amis dans le fournil

Rez-de-chaussée : 16.60m<sup>2</sup>.

Mezzanine : 5.70m<sup>2</sup> au sol.

Four à pain.

Salle d'eau : 3m<sup>2</sup>, accès par la terrasse.

2 Logements indépendants aménagés dans la grange

1er Logement

Grande terrasse couverte

Rez-de-chaussée : 60m<sup>2</sup>, grand séjour avec escalier en bois, cuisine semi-ouverte, cellier, salle d'eau, WC et grand placard intégré.

Étage sous toit :

Pallier mezzanine : 4m<sup>2</sup>.

Chambre 4 : 13m<sup>2</sup>, grandes baies vitrées.

Chambre 5 : 23m<sup>2</sup> au sol et grand placard sous pente.

Salle de bains en suite : 4m<sup>2</sup> + placard 1.80m<sup>2</sup> sous pente.

2e Logement

Rez-de-chaussée : 40m<sup>2</sup> séjour, escalier en bois, cuisine semi-ouverte, cellier, salle d'eau, WC et placard intégré.

Étage sous toit.

Pallier 5m<sup>2</sup> avec placard intégré.

Chambre 6 : 12.50m<sup>2</sup>.

Chambre 7 : 10.50m<sup>2</sup> et sa salle de bains en suite de 4m<sup>2</sup> + placard sous pente.

Espace repas sous l'arbre.

Petite maisonnette en pierre pour les jeux d'enfants.  
Piscine sécurisée avec sa plage.  
Remise en pierre.  
Grande citerne en pierre ou puits ouvert sécurisé.  
Long chemin d'accès privé assurant de la discrétion.  
Long Terrain de 4.87Ha comprenant jardin verger, potager, prairies et bois.  
La propriété, sans vis-à-vis, se trouve dans un petit hameau, proche d'un village avec un café.  
À 10 minutes d'un village avec tous commerces et à 15 minutes de l'autoroute.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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