



Ref : 9578TPL

### Magnifique domaine avec étang, 2 maisons et piscine sur 2ha 50.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 330 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 430 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2,1 Ha

780 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Ensemble immobilier constitué d'une maison quercynoise de 150 m2 habitables sur 70 m2 de caves , d'une seconde maison quercynoise de 100m2 habitables, d'un garage/atelier de 37 m2, d'une partie à aménager de 80 m2 environ à l'étage, d'une cuisine d'été avec barbecue, accès à piscine à débordement de 10x6 m au sel, d'un puits sur nappe phréatique, peupleraie bordée par ruisseau, étang en eau vive de 3000 m2 environ avec ponton, arrosage automatique avec l'eau de l'étang, éclairage extérieur, sur 2Ha50 . Au calme et bien entretenu. Possibilité d'aménager un deuxième gîte. A voir, produit rare.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10  
Chambres : 5  
Salles de bain : 3

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 5  
Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Etang | Charme

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 5 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎓 Élémentaire : 5 mn 🎓 Collège : 10 mn 🎓 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn 🚗 30 mn 🚸 90 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

Ensemble immobilier de qualité, au calme, avec étang, piscine, maison en pierre et 1 gîte, sur 2ha 50 de prairie avec peupleraie, à 5mn à pied de toutes commodités et services.

Entrée dans la propriété par un grand porche avec murs en pierre.  
Cour intérieure de 300 m<sup>2</sup> environ formée par les deux maisons avec jolie fontaine.

Maison principale :

Accès au niveau de vie par escalier en pierre avec terrasse couverte de 33.50 m<sup>2</sup>, sol en pierre.

Entrée par la tour : 7.m<sup>2</sup>, jolie porte avec clous forgés, parquet et poutres apparentes

Chambre 1 dans la partie supérieure de la tour : 7.00 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 25.00 m<sup>2</sup>, très lumineuse, vue sur campagne, parquet et poutres apparentes.

Cuisine ouverte : 17.00 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, parquet, poutres apparentes.

Couloir : 4.50 m<sup>2</sup>, parquet

Chambre 2 : 11.00 m<sup>2</sup> avec dressing de 4.00 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12.50 m<sup>2</sup>, accès terrasse couverte

WC indépendant : 2.00 m<sup>2</sup>, carrelage et faïence

Salle de bain : 6.50 m<sup>2</sup>, baignoire, lavabo, WC, radiateur sèche-serviettes sur chauffage central, carrelage avec cabochons.

Petit salon télévision en mezzanine : 13.00 m<sup>2</sup>, parquet, accès terrasse couverte

Grand salon rez-de-jardin : 42.50 m<sup>2</sup>, cheminée monumentale, sol en pierre, poutres apparentes, grande double portée vitrée pour accès au jardin.

Accès espace cave

Chaufferie : 8.50 m<sup>2</sup>, chaudière Brötje au fuel, cuve extérieure de 2000 L, sol béton

Espace rangement : 16.50 m<sup>2</sup>, sol en pierre

Buanderie : 7.50 m<sup>2</sup>, ballon d'eau chaude, sol en pierre

Atelier : 28.00 m<sup>2</sup>, sol en pierre

Sous la terrasse : local bois, local bouteilles de gaz, local poubelles

Cave à vin dans la tour pigeonnier : 7.00 m<sup>2</sup>

Maison d'amis (Gîte) avec porche pigeonnier

Aile droite

Dégagement : 6.00 m<sup>2</sup>, parquet bâtons rompus en chêne

Buanderie : 4.00 m<sup>2</sup>, ballon d'eau chaude

Cuisine équipée et aménagée, 13.00 m<sup>2</sup> vue sur piscine et terrasse

Salle d'eau : 3.50 m<sup>2</sup>, douche, lavabo, WC, carrelage au sol

Pièce à vivre : 32.00 m<sup>2</sup>, très lumineuse, poêle à bois Godin, vue sur cours intérieures, piscine et terrasse de 54.00 m<sup>2</sup> en petits pavés.

1er étage

Escalier à balustres

Palier dégagement : 6.00 m<sup>2</sup>, parquet en chêne

Dressing : 2.50 m2

Salle de bain : 6.00 m2, baignoire, lavabo, WC, vue sur cour intérieure

Chambre 1 : 15.00 m2, parquet

Chambre 2 : 13.50 m2 vue sur piscine et terrasse

Huisserie en bon état

Radiateurs électriques récents

Aile gauche (Gite à aménager)

Garage / Atelier : 37.00 m2, sol béton

1er étage à aménager : 70.00 m2, hourdis, velux et vue sur piscine, terrasse, campagne et cour intérieure. Charpente apparente, isolation sous rampant, cheminée possible

Pigeonnier au-dessus du porche : 8.00 m2

Dépendances:

Cuisine et terrasse d'été couvertes : 32.00 m2, cheminée avec barbecue, vue piscine, terrasse et campagne

Atelier/rangement matériel de loisir : 24.00 m2

Piscine à débordement 10 x 6M, à électrolyse, éclairée. Plages en pierre et bois.

Accès à pré et étang par petit pont de bois enjambant le ruisseau

Peupleraie bordée par ruisseau

Eclairage extérieur sur le pourtour de la cour intérieure

Arrosage par goutte à goutte pour massifs avec l'eau de l'étang

Puits sur nappe phréatique

ADSL

Proche services à pied

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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