



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9597PJP

Prix TTC : 248 000 €

Localisation : Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne



Charmante maison de Maître entièrement rénovée dans un village du Quercy Banc au nord-ouest du Tarn et Garonne avec possibilité d'une activité commerciale de chambres d'Hôtes dans un petit jardin de 533 m<sup>2</sup>.



Ref : 9597PJP

## Localisation

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 270 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 533 m<sup>2</sup>

Dépendances : non

Piscine : non

Les avantages :

**Activité commerciale**

**Maison de caractère**



Montauban, 82

Toulouse

Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Tarn et Garonne**

Prix : 248 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40  
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





## Descriptif

Charmante maison de Maître entièrement rénovée dans un village du Quercy Banc au nord-ouest du Tarn et Garonne avec possibilité d'une activité commerciale de chambres d'hôtes dans un petit jardin de 533 m<sup>2</sup> et piscinable.

Maison d'habitation : 187 m<sup>2</sup>

Entrée par un bolet couvert : 3,40 m<sup>2</sup>

Salon / Séjour 46,00 m<sup>2</sup>

Cuisine ouverte équipée et aménagée.

Chambre 1 : 16,41 m<sup>2</sup> avec cheminée et plancher bois.

Salle d'eau : 3,42 m<sup>2</sup> : douche, lavabo, toilettes

Buanderie : 9,86 m<sup>2</sup>

SAS / Cage d'escalier : 11,58 m<sup>2</sup> donnant sur un escalier en bois massif.

Etage :

Pallier : 17,41 m<sup>2</sup> sols en bois massif

Chambre 2 : 11,55 m<sup>2</sup> avec cheminée et plancher bois massif

Toilettes : 2,38 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 16,30 m<sup>2</sup> avec cheminée

Chambre 4 : 20,42 m<sup>2</sup> sol en bois massif

Chambre 5 : 20,24 m<sup>2</sup> avec cheminée et sol bois massif.

Salle de bain : 4,28 m<sup>2</sup> : vasques et baignoire

Les combles:

Hauteur suffisante et aménageables 45 m<sup>2</sup>

Cave :

Cave 1 : Aménagée en salle de billard et petit salon

Cave 2 : atelier avec puits et système de pompage

Cave 3 : chaufferie

Extérieurs

Cour pour parking

Petit jardin exploitable pour piscine

Cette propriété se trouve non loin des villages médiévaux et touristiques.

La maison a été rénovée avec goûts d'un style contemporain avec des matériaux nobles.

Toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage avec rideaux électriques, isolation des combles et sous planchers. Le système de chauffage est émis par une pompe à chaleur de Marque DAIKIN alimentant des radiateurs aciers. Un système de sécurité a été installé avec une alarme.

