



Ref : 9600CCV

## Charmant hameau en pierre avec 4 gîtes, 3 piscines, tennis

📍 Secteur MONTAIGU DE QUERCY

🏠 Habitable : 504 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 660 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3,2 Ha

1 146 000 €

**Belle demeure à vendre Tarn et Garonne.** Magnifique petit hameau de caractère non loin d'un village touristique au nord-ouest du Tarn et Garonne au coeur du Quercy Blanc composé D'une maison d'habitation sur deux niveaux, 3 gîtes, plusieurs dépendances, 3 piscines et un cours de tennis le tout sur 31650 m<sup>2</sup> de terrain composé de bois et de prairies avec vue dégagée. Cette propriété a le potentiel d'une activité commerciale et facile à exploiter. Rafraichissement à prévoir dans certaines parties. Chaque gîte dispose d'une piscine privative avec un coin de jardin intime donc pas de vis à vis entre eux. L'état général des bâtis est très bon. Cheminées d'époque, poutres apparentes et sols authentiques. Système de chauffage au fioul dans la maison

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 18

Chambres : 12

Salles de bain : 6

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔥 Fuel

💧 Puits

📶 Adsl

**Avantages :** Campagne | Activité commerciale

### SERVICES

🛒 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 30 mn

🎓 Élémentaire : 5 mn 🎓 Collège : 15 mn 🎓 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn 🚗 35 mn 🚲 30 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

A B C D E F G

A B C D E F G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Maison d'habitation :

au rez de jardin donnant sur sa piscine:

Chambre ou bureau : 35,36 m<sup>2</sup> avec point d'eau

Toilettes : 2,57 m<sup>2</sup>

Cave 1 : 3,94 m<sup>2</sup>

Cave 2 : 6,14 m<sup>2</sup>

Rez de chaussée

Entrée : 7,43 m<sup>2</sup>

Toilettes : 2,19 m<sup>2</sup> avec lave main

Cuisine aménagée et équipée : 22,70 m<sup>2</sup>

Séjour : 45,08 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte , sols en planchers bois et poutres apparentes

Etage :

Cage d'escalier et SAS : 4,67 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14,17 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,79 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13,66 m<sup>2</sup> avec dressing et un point d'eau

Salle de bain : 9,57 m<sup>2</sup> , baignoire d'angle , vasques et douche

Toilettes : 1,77 m<sup>2</sup>

Maison 2 .

Cuisine équipée et aménagée : 11,88 m<sup>2</sup> sols en terre cuite

Séjour : 36,28 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierres , sols en bois massif et évier en pierres.

Chambre 1 : 12,36 m<sup>2</sup> sols en planchers bois

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

Chambre 3 : 14,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 5,67 m<sup>2</sup> avec baignoire , vasques

Toilettes : 1,55 m<sup>2</sup>

Couloir : 8,56 m<sup>2</sup>

Rez de jardin

Chambre 4 : 13,07 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,97 m<sup>2</sup>

Toilettes : 1,82 m<sup>2</sup>

SAS / cage d'escalier : 3,25 m<sup>2</sup>

Maison 3 :

Cuisine aménagée : 25,06 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,56 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 10,95 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 25,44 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5,45 m<sup>2</sup> : douche , lavabo , toilettes.

Maison 4:

Cuisine /Séjour : 26 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau : 15 m<sup>2</sup>

**DEPENDANCES :**

Pigeonnier sur deux niveaux 32 m<sup>2</sup> aménageable en gîte

Pool house : 19,59 m<sup>2</sup>

Garage avec barbecue : 29,61 m<sup>2</sup>

Grange en pierres : 47 m<sup>2</sup> chaufferie.

Garage ouvert : 27,52 m<sup>2</sup>

**EXTERIEURS**

Piscine 1 : 11 x 5 pour la maison principale

Piscine 2 : 9 x 4 pour la maison 2

Piscine 3 : 9 x 4 pour maison 3 et 4

Joli parc avec beaucoup de relief, aménagé et ombragé avec des arbres centenaires. Le tout dans un environnement tranquille et vallonné.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

