



Ref : 9601NDC

### Dans le Parc Naturel propriété typique avec 2 habitations, granges, terrain

📍 Secteur

🏠 Habitable : 250 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 435 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3,6 Ha

479 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Dans le Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Typique ensemble quercynois composée de 2 habitations communicantes plus de 300m<sup>2</sup> habitables au total. Terrasse en pierre 2 Cuisines, 2 séjours, 4 chambres et un dortoir pour les enfants aménagé dans les combles, 3 salles d'eau. Grange attenante restaurée aménageable en gîte ou salle de réception. Fournil aménagé en chambre d'amis. Grange ouverte avec atelier intégré. Grand terrain plat et arboré de 3.5Ha dont une partie constructible.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : non

Place garage : 1

Place parking : 10

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : 2 Habitations et 2 granges sur grand terrain | Proche village avec service et écoles

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 10 mn

🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 10 mn

🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn

🚗 15 mn

🚗 45 mn

🚗 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 111,70 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 20,88 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel. Grande propriété quercynoise. 2 Habitations communicantes plus de 300m<sup>2</sup> habitables. 2 Cuisines, 2 séjours, 4 chambres, 3 salles d'eau. Dépendances en pierre. Granges et fournil restaurés. Grand terrain 3.5Ha, partie constructible.

Première habitation, ancienne maison quercynoise rénovée, 138m<sup>2</sup> environ habitables.

Niveau surélevé, large escalier en pierre.

Terrasse couverte " bolet " 35m<sup>2</sup>.

Séjour 40m<sup>2</sup>, cheminée avec insert, accès sur la terrasse.

Ancienne souillarde voûtée 7m<sup>2</sup> au sol, évier et autres éléments en pierre.

Cuisine équipée 19m<sup>2</sup>, planchers au sol, sortie sur la terrasse.

Chambre 13m<sup>2</sup>.

Salle d'eau complète 4m<sup>2</sup>.

Combles 55m<sup>2</sup> environ au sol, aménagés comme dortoir et espace enfants.

Rez-de-chaussée

Buanderie chaufferie 19m<sup>2</sup>.

Petite remise sous terrasse, préau.

Deuxième habitation communicante environ 185m<sup>2</sup> aménagée dans la grange attenante.

Rez-de-chaussée, terrasse privative.

Préau fermé par un portail en fer forgé, petite remise ou cave à vin.

Hall d'entrée.

Séjour/ salle à manger 54m<sup>2</sup>, accès terrasse, poêle au granulés.

Cuisine équipée 22m<sup>2</sup>.

Arrière cuisine 12m<sup>2</sup>.

Cabinet de toilettes.

Suite : chambre 22m<sup>2</sup> et salle d'eau complète 12m<sup>2</sup>, climatisation réversible, grand dressing, bureau 5m<sup>2</sup> dans une pièce voûtée.

Étage sous toit.

2 Chambres 19m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>.

Salle d'eau complète 9m<sup>2</sup>, installation prévues pour une baignoire.

Dégagement avec grands placards intégrés sous pente.

Grange rénovée attenante à la deuxième habitation de 60m<sup>2</sup> précédée par son préau de 15m<sup>2</sup>, elle est communicante à l'habitation et aménageable sur 2 niveaux.

Ancien fournil avec four à pain aménagé en chambre d'amis.

Grange ouverte 25m<sup>2</sup> au sol aménageable sur 2 niveaux, atelier intégré et démontable.

Abri bois pour un cheval.

Bergerie en pierre sèche.

Terrain plat composé de prairie, bois et plantation du chêne truffier.

Une partie du terrain est constructible.

Chauffage central au fioul, cheminée insert, poêle au granulés, climatisation réversible ;

chauffe-eau neuf et économique programmable et adaptable à la consommation, adoucisseur d'eau.

Dans les deux habitations communicantes, la destination des pièces peut être facilement changée pour devenir habitation et gîte ou grande maison familiale.

Proche d'un village agréable avec un café.

À 10 minutes d'un village avec tout service, écoles et collège.

15 minutes sortie autoroute A20.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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