MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9642LRC**

En campagne, ensemble de maisons en pierre, 267 m² sur plus de 5.4 ha

Secteur **puy l'eveque**

Habitable : 267 m² | Utilisable : 373 m² | Terrain : 5,5 Ha

595 000 €

Honoraires charge vendeur

Propriété & Domaine à vendre . En pleine nature sans nuisances, trois maisons en pierre situées en fin de hameau, entièrement restaurées. La première offre 117 m² habitables, aménagée sur 2 niveaux ; la seconde de 86 m², avec pigeonnier ; la troisième de 63 m², séjour donnant sur terrasse exposée plein Est. Propriété située au coeur d'un secteur touristique, à 15 min de toutes commodités. L'ensemble sur 5.47 ha de prairies, verger, bois, avec piscine. Accès commerces et services à 15 minutes.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 6
Salles de bain : 4

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

Gaz et bois
Adsl

Avantages : Restauré | Trois maisons en pierre

SERVICES

Premiers commerces : 5 mn | Tous services : 14 mn | Santé : 40 mn

Élémentaire : 5 mn | Collège : 10 mn | Lycée : 10 mn

15 mn | 70 mn | 62 mn | 52 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 164,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 3,70 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

En pleine nature au calme, sans vis-à-vis, bel ensemble de maisons en pierre ; entièrement restaurées proposant 267 m² avec des éléments anciens conservés, le tout sur 5.4 ha de prairies, verger, bois, avec piscine, commerces et services à 15 minutes.

MAISON 1 : 117 m²
Aménagée sur 2 niveaux avec entrée indépendante côté cour, terrasse privée

Rez-de-jardin :

Séjour : 46 m²
Cheminée en pierre, évier en pierre, placard, sol plancher

Cuisine : 14.73 m²
Evier 2 bacs, meubles bas, sol plancher, porte donnant accès à terrasse couverte

Salon 2 / Chambre d'appoint : 21.44 m²
Cheminée, sol plancher, charpente apparente, porte deux vantaux en bois massif

Chambre 1 en suite : 23.52 m²
Avec salle d'eau, cabine de douche, meuble vasque, WC, lit double

Toilettes et lave-mains

Niveau 1 :
Accès par escalier en bois donnant sur palier, dressing, sol en jonc de mer

Chambre 2 en suite, mansardée : 09.59 m²
Placards, salle de bains, meuble double vasques, WC, lit double, deux lits simples

Niveau -1 :
Accès depuis le jardin

Local technique : 46.00 m²

Chauffage central au gaz, poêle à bois, fosses septiques

MAISON 2 : 86 m²
Aménagée sur 2 niveaux avec entrée indépendante côté jardin, terrasse privée

Rez-de-jardin :

Un garage de 53.30 m²

Niveau 1 :

Séjour/salle à manger : 33.86 m²
Poêle à bois, plancher châtaignier

Cuisine : 11.19 m²
Aménagée, évier un bac, sol carrelage, une porte fenêtre donnant sur le jardin

Chambre 1 : 13.90 m²
Sol parquet flottant, porte vitrée donnant sur le jardin

Salle de bains : 06.97 m²
Baignoire, lavabo, WC, sèche serviette, placard

Niveau 2 :
Accès au pigeonnier depuis la cuisine par un escalier en bois

Chambre 2 : 20.30 m²
Jonc de mer au sol

Chauffage central au gaz, poêle à bois, chauffe-eau cumulus 150L et fosse septique

MAISON 3 : 63 m²
Aménagée sur 2 niveaux avec entrée indépendante côté cour, terrasse privée

Rez-de-jardin :

Entrée/couloir : 3 m²
Jonc de mer au sol, espace rangements et branchement lave-linge

Séjour-cuisine : 39.88 m²
Lumineux, porte-fenêtre ouverte sur la terrasse et le jardin, carrelage au sol, cuisine équipée et aménagée (hotte aspirante, plaque 4 feux gaz, four, lave-vaisselle, réfrigérateur, micro-ondes, évier, table)

Chambre 1 : 12.65 m²
Accès par 3 marches depuis le salon, deux lits simples

Salle de bain : 05.25 m²
Baignoire, chauffe-eau 150L, WC, meuble, vasque

Niveau 1 :

Chambre d'appoint mansardée : 02.40 m²
Lumineuse, ouverte sur le salon, lit double, un fenestron

Cellier : chauffe-eau 25L, chaudière

Chauffage central au gaz, 2 chauffe-eau cumulus, fosse septique

Terrain prairies et bois : 5.4 ha
Piscine : belle piscine au chlore de 11.5m x 5.5m avec liner (de 2015), volet roulant et plage dallée
Boulodrome
Parking pour 5 voitures

Possibilité gites et chambres d'hôtes.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com