



Ref : 9651NDC

Belle demeure, maison bourgeoise, grange, parc à vendre, Aveyron

📍 Secteur MARTIEL

🏠 Habitable : 256 m²

🏠 Utilisable : 650 m²

🌳 Terrain : 7 261 m²

405 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Dans un hameau. Remarquable propriété de maître du 18e siècle formant une belle cour. Maison bourgeoise en pierre de 256m² habitables et sa tour pigeonnier. Grandes pièces de réception, 4 chambres, 2 salle de bains. Nombreuses dépendances aménageables avec des éléments d'origine rares. Grand parc. Puits. Terrain clos de 7271m² s'ouvrant sur la campagne environnante.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9
Chambres : 4
Salles de bain : 2

Piscine : non
Place garage : 2
Place parking : 4
Dépendances : oui

🔥 Fuel

💧 Puits
Citerne

📶 Adsl

Avantages : Grandes maison et grange | Possibilité d'aménager d'autres espaces habitables

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 15 mn

🏥 Santé : 15 mn

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



45 mn

40 mn

45 mn

90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 217,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 39,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Remarquable propriété bourgeoise du 18ème siècle. Maison en pierre de 256m² habitables et sa tour pigeonnier. Grandes pièces de réception, 4 chambres, 2 salles de bains. Nombreuses dépendances aménageables avec des éléments d'origine rares. Grand parc.

Maison principale

Niveau surélevé

Escalier et perron en pierre : 8m².

Salle de séjour : 58m², cheminée en pierre avec ces éléments d'origines, escalier en bois desservant le rez-de-chaussée.

Ancienne souillarde : 15m², magnifique évier, sol et autres éléments en pierre, plafond voûté en pierre apparente, placard intégré avec belles portes d'origine.

Couloir : 14m².

Chambre 1 : 14m², grand placard intégré avec belles portes vitrées d'origine en bois.

Chambre 2 : 20m², peut communiquer avec la chambre 1.

Salle d'eau : 6.40m²

Cabinet de toilettes : 1.20m².

Chambre 3 : 32m² et sa mezzanine de 10m² desservie par un bel escalier en bois.

Salle de bains sous pente : 12m² au sol, communicante avec la chambre 3 et la chambre 4 du rez-de-chaussée.

Rez-de-chaussée

Cuisine/Grand espace repas : 56.50m², cheminée, four à pizza, 3 sorties sur le jardin et la cour.

Véritable cave voûtée restaurée/ garde-manger au pied de la tour pigeonnier : 8.50m², accessible depuis la cuisine.

Pièce de rangement : 7m² et couloir donnant accès à l'atelier/ dépendances.

Chambre 1 : 19.50m², entrée indépendante, communication avec la salle de bains du niveau supérieur.

Cabinet de toilettes d'été : 2.70m², accessible par l'extérieur.

Combles de la maison principale et l'étage de la tour du pigeonnier sont accessibles par la trappe du salon et peuvent être aménagés en espace habitable.

Dépendances

Grange, ancienne étable : 70m² au sol et le 2ème niveau aménageable, belle charpente.

Remarquable fenil et son escalier en bois : 60m²

Préau sous le fenil, porte à l'arrière s'ouvrant vers la cour intérieure intime et le parc.

Autre dépendance occupée par un atelier de 32m² et chaufferie buanderie de 48.50m², deux portes s'ouvrant sur la cour intérieur et deux grandes portes donnant accès sur la

rue.

Puits et citerne de récupération des eaux pluviales.

Grand portail en fer forgé.

La cour et le parc avec ses grands arbres débouchent sur un prairie qui côtoie la campagne.

La propriété se trouve dans un petit hameau proche d'un village avec quelques commerces et à 15 minutes de Villefranche-de-Rouergue.

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX &**

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com