



Ref : 9666LMV

Proche Cahors, ravissante quercynoise restaurée avec dépendances et 4000 m²

📍 Secteur

🏠 Habitable : 131 m²

🏠 Utilisable : 360 m²

🌳 Terrain : 4 020 m²

345 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . Maison quercynoise de caractère rénovée avec matériaux de qualité et sobriété, 130 m² habitables, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 grande pièce à vivre avec cheminées et cuisine, 1 salon, cave, chaufferie/lingerie, 1 four à pain attenant avec sa terrasse couverte, deux grandes granges, sous, 1 dépendance en pierre voûtée pouvant faire office de chambre, deux citernes de récupération d'eau pour arrosage, potager, verger, sur terrain plat et paysager de 4000 m² entièrement clos de murs en pierres sèches et haies. Au calme, luminosité et charme sont au rendez-vous.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 5
Chambres : 2
Salles de bain : 1

Piscine : non
Place garage : 2
Place parking : 3
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Belle rénovation | Caractère

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 25 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 10 mn 🎒 Lycée : 25 mn

🚆 25 mn 🚗 25 mn 🚗 70 mn 🚗 90 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 84,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 25,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Ravissante maison en pierre de 130 m² habitables sur 4000 m² de terrain plat et paysager, deux belles granges, une dépendance voûtée en pierre, un four à pain attenant à la maison avec terrasse couverte, deux citernes de récupération d'eau, verger potager

Maison

Rez-de-jardin

Dégagement : 9.50 m², sol carrelé clair, radiateur.

Toilettes : 1.35 m², lave-mains, sol carrelé clair.

Chambre 1 : 19.30 m², poutres apparentes, parquet massif en châtaignier sur solives, grand placard, porte vitrée d'accès au jardin et fenêtre côté Ouest, porte vitrée accès côté terrasse avec four à pain, radiateur, très lumineux.

Salle d'eau : 6.50 m², grande douche à l'italienne avec cloison vitrée, vmc, sol en grès clair, radiateur.

Cave-cellier : 10.00 m²

Chaudière/lingerie : 10.00 m², chaudière Viessmann Vitoladens 300 avec production d'eau chaude, cuve fioul de 2500 L, évier eau chaude et froide, installation pour machine à laver. porte d'accès direct au potager.

Jolie terrasse : 16.50 m² couverte sous pigeonnier, attenante à la maison, avec four à pain, sol béton, eau, électricité.

1er étage

Accès par escalier en bois massif débouchant sur beau salon de 27.00 m², parquet massif, poutres apparentes, plafond en peuplier, 2 fenêtres Nord et 1 fenêtre Ouest en Chêne, 3 radiateurs. Très lumineux.

Porte en châtaignier donnant accès à la chambre de 9.00 m² dans l'ancien pigeonnier, poutres apparentes, parquet ancien, placard intégré ancien, ancienne cheminée, 1 radiateur. porte en châtaignier donnant sur :

Pièce à vivre : 48.75 m², très beau sol en terre cuite, cheminée Cantou avec trappe, un conduit de cheminée en attente pour poêle à bois, poutres apparentes, cuisine ouverte aménagée avec évier double bac, piano 5 feux gaz avec four et hotte, grande baie vitrée Sud, 1 fenêtre Nord et Est, 3 radiateurs.

Porte donnant sur la terrasse couverte de 10.00 m², fermée par des baies vitrées coulissantes en aluminium de couleur bronze.

Escalier en pierre accédant aux dépendances.

Dépendance 1 : 15.75 m², voûtée, en pierre, sol en pierre, grande double porte vitrée, terrasse adossée avec sol en pierre côté Ouest

Grange 1 : 105.00 m² au sol terre battue, ancienne étable, possibilité d'étage

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



2 soues à cochons.

3 accès possibles au terrain plat de 4000 m².

Propriété close de murs en pierres sèches et haies.

Potager, verger, pivoines arbustives, buis, lilas, rosiers, laurier tin, figuiers.

2 citernes de récupération d'eau de pluie, 1 pour la maison, 1 pour la grange.

Zinguerie neuve pour la maison.

Divers points d'eau extérieurs.

Huisserie neuve avec double vitrage pour la maison.

Belle rénovation avec matériaux de qualité, avec sobriété, respectant l'esprit des lieux et apportant une belle luminosité avec ses ouvertures sur 4 côtés.

Au calme et proche de services

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX &**

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com