



Ref : 9709LRC

## Bastide 18ème en village animé proche chemin de St Jacques de Compostelle

📍 Secteur Montgesty

🏠 Habitable : 350 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 442 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 170 m<sup>2</sup>

420 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . Dans un village avec services, en Bouriane, au calme, belle bastide en pierre bases 18eme, la demeure offre 7 chambres, 1 salle de bain 3 salles d'eau, sur environ 350 m<sup>2</sup> habitable avec caves, garage, jardin paysager clos de 1170 m<sup>2</sup> arboré de fruitiers, de rosiers et autres arbres ornementaux. Maison de famille ou Maison pour recevoir, idéale en chambres d'hôtes de charme.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 11  
Chambres : 7  
Salles de bain : 7

Piscine : non  
Place garage : 1  
Place parking : 2  
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel  
📶 Adsl  
📶 Fibre

**Avantages** : proche des commerces à pied | proche chemin de St Jacques de Compostelle

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 1 mn    🛒 Tous services : 1 mn    🏥 Santé : 20 mn

🎒 Maternelle : 1 mn    🎒 Élémentaire : 1 mn    🎒 Collège : 15 mn    🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn    🚶 40 mn    🚶 20 mn    🚶 60 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



## — DESCRIPTION

Dans un village animé de Bouriane, belle bastide en pierre base 18e dans un secteur résidentiel, au calme, de 350m<sup>2</sup> habitable avec 7 chambres, garage et jardin paysager clos de 1170m<sup>2</sup>.

LA MAISON :

Entrée principale 22,46 m<sup>2</sup>

Salon, salle à manger 47 m<sup>2</sup>

Cheminée avec insert et vieil évier en pierre

Cuisine 22 m<sup>2</sup>

équipée et aménagée, accès terrasse

Grande terrasse d'environ 200 m<sup>2</sup> dallée de pierres à l'Ouest,

Dégagement : 3,17 m<sup>2</sup>

WC séparé

Chambre 1 en suite : 25 m<sup>2</sup>,

parquet, dressing

Salle d'eau 6,20 m<sup>2</sup>

Dégagement 3 m<sup>2</sup>

WC, lave mains séparé

Bureau 10,18 m<sup>2</sup>

Chambre 2 en suite 17,50 m<sup>2</sup>

avec salle d'eau 5 m<sup>2</sup>

À droite de l'entrée principale, couloir de 11,14 m<sup>2</sup> donnant sur la seconde entrée côté rue.

En suivant, cage d'escalier 3,65 m<sup>2</sup> menant au 1er et au grenier.

1er étage par l'escalier en colimaçon accessible depuis l'entrée principale

Palier, circulation 13,23 m<sup>2</sup>,

sol parquet

Salle d'eau 6,86 m<sup>2</sup>

Couloir 13,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 18,86 m<sup>2</sup>

2 grandes fenêtres donnant sur le jardin

Chambre 4 : 24 m<sup>2</sup>

avec dressing

Chambre 5 : 24 m<sup>2</sup>

À droite de l'escalier : 4 marches sur niveau intermédiaire

Dégagement 6 m<sup>2</sup>,

parquet et placards

Chambre 6 : 50,27 m<sup>2</sup>

avec parquet et rangements intégrés

Salle de bain 5,74 m<sup>2</sup>

Chambre 7 : 20 m<sup>2</sup>,

parquet et grand placard/dressing

Cave 1 : 42,34 m<sup>2</sup> à usage de chaufferie

Cave 2 : 25,50 m<sup>2</sup>

Garage 24 m<sup>2</sup>,

porte électrique

Jardin paysagé de 1170 m<sup>2</sup> clos, arboré de fruitiers, cerisiers, poirier, tilleul, magnolia

Confort :

Chauffage central fuel et insert bois

Cuve 3000 L

Puits avec eau toute l'année

Assainissement collectif par tout-à-l'égout

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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