



Ref : 9714CCV

En situation dominante ancienne bergerie dans le Quercy Blanc

📍 Secteur **TOURNON D'AGENAIS**

🏠 Habitable : 150 m²

🏠 Utilisable : 375 m²

🌳 Terrain : 2,2 Ha

628 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Ancienne bergerie entièrement rénovée avec gîtes et piscine, en limite du Lot sur les hauteurs du Quercy Blanc avec une superbe vue. Au milieu de 2.2 hectares de prairies clôturées avec boxes à chevaux et un potager. Cette propriété se trouve en campagne, sans voisins et nuisances visuelles. Elle a le potentiel pour une activité équestre ou commerciale avec ses deux gîtes. Le tout a été rénové avec goût avec un mélange de contemporain et des éléments anciens tels que les poutres apparentes, murs de pierres et sols en planchers bois massif et terre cuite. Les menuiseries sont en bois double vitrage, un système de chauffage produit par une pompe à chaleur alimente un plancher chauffant dans la maison principale. Le gîte possède une chaudière à gaz récente. La production d'eau chaude est solaire. Très bon état. Bon confort.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 4
Salles de bain : 3

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

🔥 Pompe à chaleur

📶 Adsl

Avantages : Campagne | Vue dominante

— SERVICES

🛒 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 10 mn

🏥 Santé : 30 mn

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



10 mn

35 mn

35 mn

45 mn

75 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 196,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Bergerie entièrement rénovée avec gîtes, piscine, dépendances et une superbe vue en limite du Lot sur les hauteurs du Quercy Blanc. Au milieu de 2.2 hectares de prairies clôturées avec boxes à chevaux et potager. Aucune nuisances visuelles. Bon confort.

Maison principale :

Séjour : 38,96 m² avec poêle à bois

Salon : 37,86 m²

Cuisine équipée : 33,92 m²

Salle d'eau : 5,39 m² Douche , vasque , WC

Buanderie : 7,58 m² avec adoucisseur d'eau .

Pallier : 12,34 m²

Chambre parentale : 12,87 m²

Salle de bain : 6,51 m² baignoire, vasques et WC.

Gîte 1 :

Séjour : 25,85 m² avec cheminée d'époque

Cuisine équipée : 13,50 m² sols en terres cuites.

Salle de bain : 5,40 m² : baignoire, douche, vasques.

WC indépendant : 4,33 m²

Chambre 1 : 16,39 m²

Chambre 2 : 12,46 m²

SAS : 4,00 m²

Gîte : Pigeonnier

Cave : 16,85 m²

Cuisine /Séjour : 16,85 m² , kitchenette à prévoir

Chambre : 16,85 m²

Salle d'eau : 3,40 m²: douche , lavabo et WC.

Terrasse couverte : 12 m²

DEPENDANCES :

Grangette : 46,24 m² aménagée en atelier .

Ancienne porcherie.

Garage : 21,10 m²

Ecuries à chevaux : 39,60 m² équipée de deux boxes.

Abri de jardin

Serre pour le potager .

Puits couvert.

EXTERIEURS :

Beau parc aménagé avec murs de pierres sèches agrémenté par de beaux végétaux

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com