



Ref : 9716NDC

## Propriété rurale, ancienne ferme avec grange, proche village, Lot

📍 Secteur LIMOGNE-EN-QUERCY

🏠 Habitable : 80 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 320 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 6 112 m<sup>2</sup>

199 000 €

**Ferme & Mas à vendre Lot.** A la sortie d'un village avec commerces. Ancien corps de ferme avec ses dépendances à rénover. Maison en pierre de 80m<sup>2</sup>, 3 chambres, possibilité d'agrandir la surface habitable. Grange, ancien chais, hangar agricole, citerne d'eau pluviale. Fournil avec four à pain. Terrain de 6112m<sup>2</sup> dont une partie constructible. Possibilité d'acquérir une parcelle voisine de terrain constructible de 3000m<sup>2</sup> environ.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 4

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : 5

Place parking : 5

Dépendances : oui

🔥 Fuel

💧 Puits  
Citerne

**Avantages :** Vue dégagée sur la campagne | Tous commerces accessibles à pied.

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 15 mn

🎒 Maternelle : 3 mn 🎒 Élémentaire : 3 mn 🎒 Collège : 15 mn 🎒 Lycée : 15 mn

🚆 45 mn 🚗 30 mn 🚗 50 mn 🚗 90 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWh/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

A B C D E F G

A B C D E F G



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Maison 80m<sup>2</sup> environ, planchers au sol.

Niveau de vie surélevé par escalier et terrasse couverte, " bolet ", dalles anciennes en pierre au sol.

Séjour/cuisine 27m<sup>2</sup>

Chambre 1 environ 15m<sup>2</sup> avec cheminée d'angle et sortie sur une petite terrasse privative.

Ancienne grande chambre de 30m<sup>2</sup> divisée en chambre 2, antichambre avec sa fenêtre, salle d'eau et toilettes.

Chambre 3 : 10m<sup>2</sup>, dans la tour pigeonnier, cheminée d'angle.

Au rez-de-chaussée :

Pièce 1 : 10m<sup>2</sup>, au pied du pigeonnier.

Pièce 2 : 42m<sup>2</sup>, sous le séjour/cuisine et chambre 1, chaudière Viessmann, cuve au fioul.

Pièces 3 : 30m<sup>2</sup>, sous l'ancienne grande chambre.

Garage en pierre ouvert attenant 19m<sup>2</sup>.

Dépendances en pierre

Grange/étable : 34m<sup>2</sup> au sol, 2ème niveau aménageable.

Ancien bergerie: 26m<sup>2</sup>

Hangar ouvert : 18m<sup>2</sup>

Abris : 15m<sup>2</sup> au sol, toit en pente.

Fournil en pierre : 15m<sup>2</sup> environ.

Hangar agricole construit en parpaing et adossé à la grange : 115m<sup>2</sup>.

Les bâtiments forment une cour fermée par des murets en pierre.

La propriété se trouve dans un hameau

Vue dégagée sur la campagne.

Village avec tous commerces accessible à pieds.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

