



Ref : 9751NDC

Grande maison familiale ou chambres d'hôtes région touristique

📍 Secteur **MONTRICOUX**

🏠 Habitable : 260 m²

🏠 Utilisable : 390 m²

🌳 Terrain : 3 006 m²

638 000 €

Belle demeure à vendre Tarn et Garonne. Vue remarquable et position dominante. A l'entrée d'une cité médiévale remarquable au fort potentiel touristique dans les gorges de l'Aveyron. Grande propriété familiale ou activité des chambres d'hôtes. Maison en pierre rénovée avec beaucoup de goût. Surface totale de 260m². Bureaux, véritable cave, cheminée. Aménagement et équipement de qualité. Belles pièces de réception, grande cuisine équipée et fonctionnelle, 6 chambres, 4 salles d'eau. Piscine et plusieurs terrasses en espalier chacune avec vue magnifique sur les collines boisées. Jardins potager et verger. Parking privé. Surface totale du terrain 3006m². 3 entrées sur la propriété. Une très belle vue s'ouvre de toutes les pièces de la maison et de chaque terrasse.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 12

Chambres : 6

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : 10

Dépendances : oui



Bois et Electrique



Puits
Citerne

Avantages : Grand terrain pour une grande maison de village | Possibilité activité chambres d'hôtes et deuxième maison

SERVICES



Premiers commerces : 2 mn



Tous services : 15 mn



Santé : 30 mn



Maternelle : 2 mn

Élémentaire : 2 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 15 mn



15 mn



20 mn



30 mn



60 mn

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m².an
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO₂/m².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

La Maison principale avec bureaux, cuisine d'été, cave et autres ateliers forment une cour et protègent le jardin fleuri et la gloriette.

Rez-de-chaussée.

Grande terrasse ombragée.

Salon : 40m², cheminée Polyflam, placard intégrés, grandes baies vitrées offrant une belle vue.

Salle à manger traversante : 21m².

Cuisine : 18m², très fonctionnelle, super équipée, système chauffe-plats.

Suite 1

Chambre : 13m² avec grands placards intégrés

Salle d'eau complète : 6m²

Local technique : 4m².

Cabinet de toilettes : 1.40m².

Étage desservi par un bel escalier d'origine.

Palier : 7m²

Suite 2

Chambre 25m², escalier en bois desservant la mezzanine

Salle de bains sous la pente de l'escalier : 4m² au sol.

En mezzanine, cabinet de toilettes avec un grand placard de rangement et chambre : 7.80m².

Couloir : 1.20m x 10m

Suite 3

Chambre : 19m².

Salle d'eau : 5m².

Cabinet de toilettes : 1.50m²

Suite 4

Chambre : 18m².

Chambre : 10.50m²

Salle d'eau 4m².

Cabinet de toilettes : 1.85m².

L'ensemble des pièces à l'extérieur de la maison forment un L

Cuisine d'été équipée : 10m².

Cave à vin : 11m²

Bureau 1 : 13m².

Bureau 2 : 15m²+ 3m² d' espace de rangement.

Atelier de bricolage : 15m²

Remise : 15m²

Piscine, local technique et plage en position dominante avec vue.

Jardin potager, verger, basse-cour. Puits, citerne d'eau.

Terrain de pétanque.

Deuxième parking depuis une rue du village.

Portail en fer forgé.

Proche du centre de village

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com