



Ref : 9759CCV

## Hameau en pierre sans nuisances avec gites et piscine

📍 Secteur secteur Saint Antoine de Ficalba

🏠 Habitable : 702 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4,2 Ha

948 000 €

**Propriété & Domaine à vendre Lot et Garonne.** Dans le Sud-Ouest de la France, en Lot et Garonne, dans une nature paisible, sans nuisance, magnifique hameau de plusieurs maisons en pierre rénovées avec gout. L'ensemble se compose d'une maison principale de 350 m<sup>2</sup> construite dans une ancienne grange avec 7 chambres puis 3 autres maisons actuellement exploitées en gites sans vis à vis entre elles. La propriété est assise sur 4 hectares de prairies et de bois, avec 2 sources et des chênes truffiers. Possibilité accueil animaux. Une grande piscine de 100m<sup>3</sup>, soit 12 m X 7 m avec sa terrasse en bois. Possibilité d'aménager une ancienne bergerie. Toute la propriété en en parfait état, double vitrage, assainissement aux normes. Les gites sont vendus meublés pour une exploitation immédiate.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 20  
Chambres : 14  
Salles de bain : 8

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : nc  
Dépendances : oui

🔌 Fuel et Electricité

💧 Source  
Puits

📶 Adsl

**Avantages :** tranquillité | gites

### SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 15 mn

🏥 Santé : 20 mn

🚶 35 mn

🚰 30 mn

♿ 80 mn

### INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 89,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 19,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

### Maison principale

Comprend une grande pièce de vie de plus de 70 m<sup>2</sup> avec une cheminée, un salon en mezzanine, 7 chambres dont une suite parentale, le tout rénové

### Gite 110m<sup>2</sup>

comprenant une cuisine, un séjour, wc en rez-de-chaussée . A l'étage, 3 chambres, une salle de bain, wc

### Gite 90m<sup>2</sup>

comprenant une cuisine, un séjour et wc en rez-de-chaussée. 2 chambres et un salle d'eau avec WC à l'étage. Terrasse privative.

### Gite 140m<sup>2</sup>

comprenant une cuisine, une séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 Wc. 2 terrasses

Ce hameau de caractère en pierre, offre beaucoup de charme et une grande sérénité en plein coeur du Lot et Garonne.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

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

