



Ref : 9787CHG

## Belle maison de Maître avec dépendances sur les hauteurs du Quercy Blanc

📍 Secteur Montesquieu

🏠 Habitable : 291 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 473 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,3 Ha

670 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . Charmante propriété avec vue dégagée sur les hauteurs du Quercy Blanc, au nord-ouest du Tarn et Garonne et à 5 minutes du chemin de St Jacques de Compostelle et des commerces. Maison de Maître du XVIIIème restaurée, terre cuite et planchers au sol, dépendances dont deux gîtes à terminer. Le tout sur une surface de 1.3 ha . La maison a été restaurée dans les années 90 avec goût, au rez de jardin les sols sont en terre cuite, au rez de chaussée et à l'étage on trouve des sols en planchers bois, des plafonds hauts. Un système de chauffage au fioul alimenté par une chaudière puissante peut chauffer un des gîtes.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 6

Salles de bain : 3

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Campagne | Vue dominante

### SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 30 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 244,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 47,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Charmante propriété avec vue dégagée sur les hauteurs du Quercy Blanc, proche du chemin de St Jacques de Compostelle et des commerces. Maison de Maître du XVIII<sup>ème</sup> restaurée, terre cuite et planchers, dépendances dont deux gîtes à terminer sur 1.3 ha.

Maison de Maître :

En rez de jardin

Entrée : 33,45 m<sup>2</sup>  
donnant sur un salon

Cuisine : 37,66 m<sup>2</sup>  
équipée et aménagée

Buanderie : 15,53 m<sup>2</sup>  
équipée d'un adoucisseur d'eau

Salle d'eau : 4,87 m<sup>2</sup>  
douche à l'italienne, vasque, bidet, WC

Cave voûtée : 15,96 m<sup>2</sup>  
Garage : 40,73 m<sup>2</sup>

Rez de Chaussée :

Salon mezzanine : 65,56 m<sup>2</sup>

Salon télé : 39,93 m<sup>2</sup>  
cheminée équipée d'un poêle bois

Chambre 1 : 14,75 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 6,98 m<sup>2</sup>  
baignoire, bidet, vasques, WC

A l'étage

Pallier : 29,18 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 17,84 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 13,94 m<sup>2</sup>  
Couloir : 11,45 m<sup>2</sup>  
Chambre : 4 20,87 m<sup>2</sup> à terminer

Chambre : 5 18,00 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 1 , 2 à terminer  
Combles aménageables : 90 m<sup>2</sup>

Maison 2 :  
Cave : 55,00 m<sup>2</sup>  
Pièce de vie : 56,24 m<sup>2</sup>  
Etage aménageable : 56,24 m<sup>2</sup>

Chalet :  
Pièce de vie avec coin cuisine : 22,50 m<sup>2</sup>  
Chambre : 17,01 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 7,07 m<sup>2</sup>  
douche , lavabo , WC.

DEPENDANCES :  
Pigeonnier sur deux niveaux : 18,24 m<sup>2</sup>  
charpente apparente.

Garage ou bûcher : 38,28 m<sup>2</sup>  
Hangar ouvert : 150 m<sup>2</sup>

La propriété offre beaucoup de potentiel. Elle est située sur un plateau avec une vue dégagée, tout en étant protégé par des beaux arbres centenaires.  
Un joli parc a été soigneusement pensé et agrémenté par diverses variétés de végétaux.

Terrain de 1.3 ha.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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