



Ref : 9798NDC

## Grande ferme rénovée maison ancienne et dépendances, Tarn-et-Garonne

📍 Secteur **ALBIAS**

🏠 Habitable : 370 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 800 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3,1 Ha

555 000 €

Honoraires charge vendeur

**Ferme & Mas à vendre** . Proche de Montauban. Grande propriété aux volumes généreux sans vis-à-vis. Ancienne ferme. Maison familiale typique rénovée 370m<sup>2</sup> habitables. 4 grandes pièces de vie et réception, 5 chambres, bureau. Terrain 3Ha. Très grandes granges et autres dépendances. Bâtiment ancien avec un très beau pigeonnier. Puits. Proximité d'un ruisseau et d'une source. Possibilité éventuelle d'achat des terres supplémentaires.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 13  
Chambres : 8  
Salles de bain : 2

Piscine : non  
Place garage : 8  
Place parking : 15  
Dépendances : oui

🔥 Fuel

💧 Source  
Puits

📶 Adsl

**Avantages** : Grande propriété rurale proche d'une grande ville | Spacieuse maison typique pour la région

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 10 mn

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 10 mn

🚗 5 mn    🚆 13 mn    🚗 4 mn    🚗 13 mn    🚗 35 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 96,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 12,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Proche de Montauban. Grande propriété aux volumes généreux sans vis-à-vis. Ancienne ferme. Maison rénovée 370m<sup>2</sup>, terrain de 3Ha. Grandes granges et autres dépendances. Proximité d'une source. Puits. Possibilité d'acheter d'autres terres.

Maison principale

Rez-de-chaussée.

Entrée 2.20m x 10m, 22m<sup>2</sup> distribuant plusieurs pièces.

Salon côté sud traversant 22m<sup>2</sup>, ancienne cheminée culinaire à réaménager selon goût.

Cuisine équipée avec un grand espace repas 44m<sup>2</sup>, sortie sur une grande terrasse côté ouest.

Dégagement desservant une salle d'eau de 6m<sup>2</sup>, toilettes et buanderie.

Bureau traversant 22.50m<sup>2</sup>, un mur garni entièrement par une bibliothèque.

Chambre 22.50m<sup>2</sup>.

Salon côté est 37m<sup>2</sup>, sortie dans la cour, belle escalier d'origine en bois desservant

Les combles aménagées

Palier 17m<sup>2</sup>.

Chambre 20m<sup>2</sup>

Salle de jeux 78m<sup>2</sup> bénéficie d'une position centrale, possibilité d'y aménager une chambre supplémentaire avec sa salle d'eau.

Salle d'eau 6.50m<sup>2</sup>

Toilettes 1.90m<sup>2</sup>

Dégagement avec une pièce de rangement

Chambre traversante 20m<sup>2</sup>

2 chambres de 20m<sup>2</sup> environ chacune

Pigeonnier et le bâtiment adjacent 75m<sup>2</sup> au sol

Bâtiment avec étables 290m<sup>2</sup> au sol.

Atelier 50m<sup>2</sup>

Garage 30m<sup>2</sup>.

Hangar agricole en brique 350m<sup>2</sup> au sol, le toit est démonté.

Les bâtiments forment une cour agrémentée d'un jardin arboré et fleuri.

D'anciennes terres agricoles entourent cet îlot.

La propriété se trouve à proximité d'une source.

Possibilité de racheter en supplément les terres voisines avec la source.

La propriété conviendrait pour une activité équestre ou autre activité profitant des grands bâtiments et terrain.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS  
CHATEAUX &

Marie

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

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