



Ref : 9877LRC

Au secret dans un petit hameau, maison 170 m², piscine, 1.6 ha de terrain

📍 Secteur **CASTELNAU MONTRATIER**

🏠 Habitable : **170 m²**

🏠 Utilisable : **195 m²**

🌳 Terrain : **1,6 Ha**

350 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Au secret, située dans un hameau de quatre habitations proche de Castelnaud-Montratier, propriété comprenant une maison authentique en pierre de 170 m² du 18^{ème} siècle, une dépendance de 25 m² et une piscine semi-enterrée sur un terrain d'1 ha 6. En position dominante, le terrain bénéficie d'un verger de prunier au bord d'un étang.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7
Chambres : 4
Salles de bain : 2

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 3
Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

Avantages : Au secret | Hameau

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 30 mn

🏥 Santé : 30 mn

👶 Maternelle : 10 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn

🎓 Collège : 10 mn

🎓 Lycée : 30 mn

🚗 20 mn ♿ 75 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 230,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 7,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Au secret, dans un hameau de 4 habitations proche Castelnaud-Montrastier, maison authentique en pierre de 170 m² du 18ème, dépendance 25 m² et piscine semi-enterrée sur 1ha6 de terrain. En position dominante, verger de pruniers au bord d'un étang

La maison : 165 m²

Cuisine campagnarde : 21 m²

Avec poêle à bois, ouverte sur la salle à manger

Salle à manger : 26 m²

Avec climatisation réversible

Salon : 35 m²

Avec cheminée polyflam

A l'étage :

Palier de 7 m² desservant :

WC avec lave-mains : 2 m²

Salle d'eau : 4 m²

Avec douche à l'italienne

Chambre 1 : 28 m²

Accès aux combles de 47 m² par le palier

Circulation : 11 m²

Chambre 2 : 10 m²

Chambre 3 : 12,50 m²

Chambre 4 : 11.50 m²

Salle de bain avec wc : 5 m²

En extérieur :

Appentis avec cheminée : 22.50 m²

Piscine semi enterrée : 6*3.5 m

Traitement au chlore

Dépendance en parpaing : 25 m²

Technique :

Assainissement : individuel fosse septique

Système de chauffage : climatisation dans la salle à manger, cheminée polyflam

Toiture : bon état

Menuiseries : PVC double vitrage et volets bois

Vous serez charmé par cette propriété située en Quercy Blanc, au secret dans un hameau proche de Castelnau- Montratier. Cette propriété bénéficie d'une vue sur un étang et d'un verger de prunier.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com