



Ref : 9877LRC

**Au secret dans un petit hameau, maison 170 m<sup>2</sup>, piscine, 1.6 ha de terrain**

📍 Secteur **CASTELNAU MONTRATIER**

🏠 Habitable : 170 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 195 m<sup>2</sup>

🌳 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 m<sup>2</sup> du 18<sup>ème</sup> siècle, une dépendance de 25 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 7,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Au secret, dans un hameau de 4 habitations proche Castelnaud-Montrastier, maison authentique en pierre de 170 m<sup>2</sup> du 18ème, dépendance 25 m<sup>2</sup> et piscine semi-enterrée sur 1ha6 de terrain. En position dominante, verger de pruniers au bord d'un étang

La maison : 165 m<sup>2</sup>

Cuisine campagnarde : 21 m<sup>2</sup>

Avec poêle à bois, ouverte sur la salle à manger

Salle à manger : 26 m<sup>2</sup>

Avec climatisation réversible

Salon : 35 m<sup>2</sup>

Avec cheminée polyflam

A l'étage :

Palier de 7 m<sup>2</sup> desservant :

WC avec lave-mains : 2 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>

Avec douche à l'italienne

Chambre 1 : 28 m<sup>2</sup>

Accès aux combles de 47 m<sup>2</sup> par le palier

Circulation : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 11.50 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec wc : 5 m<sup>2</sup>

En extérieur :

Appentis avec cheminée : 22.50 m<sup>2</sup>

Piscine semi enterrée : 6\*3.5 m

Traitement au chlore

Dépendance en parpaing : 25 m<sup>2</sup>

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