



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9213PJP

Prix TTC : 379 610 €

Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**



Charmante ancienne ferme sur deux niveaux, composée de 132 m<sup>2</sup> habitables et 539 m<sup>2</sup> utiles, pouvant être aménagée en gîte. Le tout sur un terrain de 12 hectares comprenant des bois et des terres agricoles, longé par un ruisseau à 5 minutes d'un village





Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32  
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9213PJP

## Localisation

Surface habitable : **132 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **539 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **1,2 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

**Campagne non isolée**

**Terres agricoles**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Tarn et Garonne**

Prix : **379 610 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Charmante ancienne ferme sur deux niveaux, composée de 132 m<sup>2</sup> habitables et 539 m<sup>2</sup> utiles, pouvant être aménagé en gîte. Le tout sur un terrain de 12 hectares comprenant des bois et des terres agricoles, longé par un ruisseau à 5 minutes d'un village.

La maison d'habitation a été rénovée dans les années 90, les menuiseries sont en pvc double vitrage, les sols sont en céramiques pour la partie jour et en bois à l'étage. Système de chauffage au fioul alimenté par une chaudière à condensation.

Ce bien offre plusieurs atouts, possibilité de créer une ferme équestre ou agricole tout en aménageant gîtes ou chambres d'hôtes.

La maison principale sur deux niveaux:

Rez de chaussée:

Entrée: 8 m<sup>2</sup> Escalier en bois

Cuisine: 14 m<sup>2</sup>

Buanderie: 7 m<sup>2</sup>

Salon/séjour: 31 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 30 m<sup>2</sup> Four à pain

Etage:

Pallier/couloir: 4 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 12 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 15 m<sup>2</sup>

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

Toilettes: 2 m<sup>2</sup>



Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Grenier aménageable: 72 m<sup>2</sup>

Grange: 132 m<sup>2</sup>

Garage couvert: 30 m<sup>2</sup>

Hangar: 58 m<sup>2</sup>

Séchoir à tabac: 160 m<sup>2</sup>

Atelier: 38

Séchoir à tabac 2: 13 m<sup>2</sup>

Grenier: 18 m<sup>2</sup>

