



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9277CHG**
- Prix TTC : **259 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



En Hameau, ferme restaurée composée d'une maison principale d'environ 140 m<sup>2</sup> et ses dépendances organisées autour d'une cour fermée par des murs en pierre. Jardins pour 1140 m<sup>2</sup>, autour prés et bois détachés pour près de 7 ha. Beaucoup de charme.





Ref : 9277CHG	Localisation
<p>Surface habitable : <b>130 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>205 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>8 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Fermette en pierre avec beaucoup de charme</b>  <b>Résidence secondaire idéale</b></p>	 <p>Région : <b>Midi-Pyrénées</b>          Département : <b>Lot</b></p>
Prix : <b>259 000 €</b>	

Honoraires à la charge du vendeur

### Descriptif

Dans un petit hameau des causses du Lot, à proximité de villages animés, ancienne fermette restaurée avec ses dépendances, un ensemble de charme composé d'une maison principale en pierre élevée sur 2 niveaux sur caves, d'environ 140 m<sup>2</sup> et ses belles dépendances, four à pain vouté, grange, garage, atelier, citerne, organisées autour d'une cour fermée par des murs en pierres sèches.

Plusieurs jardins pour 1140 m<sup>2</sup> autour, terrain à proximité pour 1 ha 30 et plusieurs prés et bois détachés pour près de 7 ha.

La maison principale :

Accès à l'étage par un escalier en pierre

Belle pièce de vie : 28.30 m<sup>2</sup>  
souillarde, espace cuisine salle à manger, cheminée cantou, escalier vers étage

Salon avec cheminée 13.28 m<sup>2</sup>  
accès entrée côté terrasse

entrée 3.10 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 4.80 m<sup>2</sup>  
Baignoire, meuble vasque, Wc suspendus, sèche serviette, une fenêtre,

Chambre 1 : 16.00 m<sup>2</sup>  
sol parquet chêne vitrifié  
2 fenêtres sur 2 faces

Côté séjour :  
Escalier donne sur un palier avec placards 7.94 m<sup>2</sup>



Salle d'eau 2.10 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9.00 m<sup>2</sup>

Escalier principal, bois avec les 3 premières marches en pierre situé dans le séjour.

A l'étage :

Grande pièce à usage de salon, bureau, atelier ou chambre d'appoint 15.90 m<sup>2</sup>

1 WC avec lavabo 1.56 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 7.50 m<sup>2</sup> (21 m<sup>2</sup> au sol)

Rez-de-Chaussée :

Un bureau : 11.77 m<sup>2</sup>

Une chambre d'appoint 9.89 m<sup>2</sup>

Caves 26.43 m<sup>2</sup>

Buanderie 24.60 m<sup>2</sup>

Citerne d'eau 10 m<sup>3</sup>

Grangette aménageable sur 2 niveaux (40m<sup>2</sup> X 2)

Atelier

Garage

four à pain vouté

Le jardin est clos de murs en pierres sèches

A l'arrière de la bâtisse un second jardin avec potager

Des terrains de l'autre côté de la petite route pour 1.3 ha environ

Chauffage central par chaudière bois avec ballon d'eau chaude

Assainissement individuel

Beaucoup de charme



