



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9359PJP

Prix TTC : 450 000 €

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



“ Bel ensemble immobilier ayant l'apparence d'un hameau dans le Quercy Blanc avec une vue imprenable composé de plusieurs bâtisses en pierres à rénover et sa piscine en pleine campagne, au milieu des prairies et bois. ”





<b>Ref : 9359PJP</b>	<b>Localisation</b>
Surface habitable : <b>176 m<sup>2</sup></b> Surface Utile : <b>690 m<sup>2</sup></b> Surface terrain : <b>2,3 Ha</b> Dépendances : <b>oui</b> Piscine : <b>oui</b> Les avantages : <b>Campagne</b> <b>Vue dominante</b>	 <p>Région : <b>Midi-Pyrénées</b>          Département : <b>Tarn et Garonne</b></p>
<b>Prix : 450 000 €</b>	

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Bel ensemble immobilier dans le Quercy Blanc avec une vue imprenable au nord-ouest du Tarn et Garonne composé de plusieurs bâtisses en pierres dont certaines à rénover et sa piscine 11 X 5 en pleine campagne au milieu des prairies et bois d'une surface totale 2 ha environ.

Cette propriété a beaucoup de potentiel pour être reconvertie en gîtes, chambres d'hôtes ou pour plusieurs familles. Elle mérite une nouvelle vie.

La maison principale 176 m<sup>2</sup> habitable a été rénovée de bon goût.

### Maison principale

#### Rez de jardin :

Cuisine aménagée avec cheminée : 20,05 m<sup>2</sup>

Salon / Séjour : 33,55 m<sup>2</sup>

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

Salle d'eau : 12 m<sup>2</sup>

#### Etage 1 :

Chambre en suite : 33,55 m<sup>2</sup>

Salle de bain : douche à l'italienne , baignoire , vasques et toilettes : 20,05 m<sup>2</sup>

#### Combles :

Grande chambre : 33,55 m<sup>2</sup> : poutres apparentes et parquet bois

Salle de bain : 20,05 m<sup>2</sup>

Cage d'escalier : 8 m<sup>2</sup>

#### Dépendances :

Grange : 1 : 120 m<sup>2</sup> toitures neuves

Haut vent : 40,31 m<sup>2</sup>



Chambre : 19,89 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 11,49 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 4,18 m<sup>2</sup>

Grange 2 : 168 m<sup>2</sup> à rénover

Ancien four à pain :  
Chambre d'amis : 17,60 m<sup>2</sup>

Garage ou remise : Toiture neuve  
Peut être aménagé en gîte : 30 m<sup>2</sup>

Maison 2 : A restaurer, toiture neuve

Pièce 1 : 23,86 m<sup>2</sup>

Pièce 2 : 25,95 m<sup>2</sup>

Pièce 3 : 18,94 m<sup>2</sup>

Pièce 4 : 6 m<sup>2</sup>

Maison 3 : A rénover

Pièce 1 : 32 m<sup>2</sup>

Pièce 2 : 19,29 m<sup>2</sup>

Pièce 3 : 19,29 m<sup>2</sup>

Cette propriété offre beaucoup de potentiel dans un endroit hors du commun.



**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,  
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son  
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p align="center"><b>0</b></p> <p>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p align="center"><b>0</b></p> <p>kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

