



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9391CHG**

Prix TTC : **595 000 €**

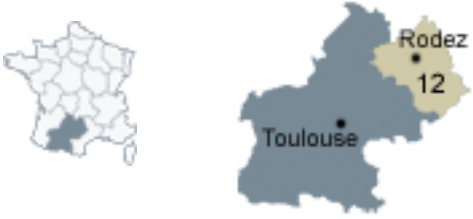
Localisation : **Midi-Pyrénées / Aveyron**



EXCLUSIVITE, belle demeure confortable restaurée avec goût. Grandes pièces de réception en rez de jardin, cuisine super équipée, 5 grandes chambres en suite dont une familiale, piscine, sur 3.45 ha de jardin, bois et prairie avec accès rivière.





Ref : 9391CHG	Localisation
Surface habitable : 476 m² Surface Utile : 735 m² Surface terrain : 3,5 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Restauration de qualité Maison très confortable	 Région : Midi-Pyrénées Département : Aveyron
Prix : 595 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif
EN EXCLUSIVITÉ, En campagne avec vue dominante, à 10 mn de tous les commerces et services, belle propriété de charme entièrement rénovée d'environ 476 m² habitables très confortable et bien équipée. Belles pièces de réception et de services en rez de jardin, grande salle à manger 60 m², salon avec cheminée en pierre avec son ancien four à pain, sol en pierre, Grande cuisine double super équipée, 2 bureaux, grande buanderie toute équipée, atelier, à l'étage un palier salon TV, 5 grandes chambres en suite, piscine chauffée, 2 boxes à chevaux, cave voutée, grangette, sur 3.45 ha de jardin, bois et prairie en bordure de rivière. La demeure idéale pour développer un projet de maison d'hôtes de charme et de qualité ou une belle maison de famille. REZ DE CHAUSSEE Entrée traversante, salon d'accueil avec cheminée en pierre et évier en pierre, 23.95 m² Grand Salon : 48.21 m² lumineux, éclairé par 2 portes fenêtres et 6 fenêtres, cheminée en pierre avec four à pain, poêle à bois, sol en pierre, un escalier bois vers les chambres invités. Cuisine double super équipée, espace office et préparation, 28.71 m² office avec évier 2 bacs en pierre, lave-vaisselle Miele, rangements, 12.24 m² espace cuisine entièrement équipé, 16.47 m², 3 fours, vapeur haute pression, multifonction chaleur tournante, four vapeur, 2 chauffe plats, plaque induction, wok à gaz, tout le matériel de marque Miele,



Cellier, rangement 03.90 m²

circulation, 05.55 m²

accès terrasse par porte vitrée

Wc invité avec lavabo, 02.00 m²

Grande salle à manger, 65.64 m²

2 portes fenêtres, 1 fenêtre, 3 petites fenêtres style meurtrières,
sol en pierre,

Bureau, 10.24 m²

dans l'ancienne laiterie, sol en pierre, une porte fenêtre sur terrasse côté jardin

Buanderie 18.63 m²

entièrement équipée, évier, placards, dressing, sol carrelé,

Espace Chaufferie, Atelier 21.00 m²

Accès à la grande terrasse couverte

ETAGE

Accessible par escalier privé à partir de la salle à manger

Espace Chambre Master 72.23 m²

- chambre, 28.58 m²

porte fenêtre,

- dressing équipé et aménagé, 22.85 m²

- salle de bain 20.80 m²

Grande douche, meuble 2 vasques, WC, bidet, sèche serviette électrique et chauffage central,

Accessible par escalier en bois du salon, partie invités

Grand Palier à usage de salon, 43.00 m²

Chambre 2, en suite : 46.23 m²

- entrée 15.10 m²,

- chambre 22.73 m²,

2 fenêtres sur 2 faces

- wc indépendant 1.40 m²,

- salle de bain 7.00 m²



Chambre 3, en suite, 21.34 m²,
dressing 2.14 m²,
salle d'eau 12.24 m²

Chambre 4, en suite 17.27 m²,
salle de bain 17.45 m²,
Meuble vasque, baignoire d'angle, WC, bidet placard, seche serviette

Office, 02.00 m²
rangement matériel, ménage, entretien, lingerie.

Chambre 5, suite familiale, 53.14 m²
chambre parent 19.84 m²,

chambre enfant 18.48 m²,
salle de bain 14.82 m²
Douche, baignoire, 2 lavabos, WC, bidet
Sèche serviette

DÉPENDANCES

Rez de cour
Grande terrasse couverte 60.00 m²
sol en pierre,

Bureau : 13.71 m²
Sous le bureau accessible côté cave local de stockage, 13.70 m²

Local de stockage, ancien box à chevaux, 15.80 m²

Chaufferie, Atelier
chaudière fuel CHAPPEE ballon d'eau chaude,
cumulus 300 L,
cuve à fuel 2000 L,

Grangette détachée, 50 m²
Appentis 30 m²

PISCINE CHAUFFÉE 4.5 X 11.5 m,
filtration au chlore, chauffage par pompe à chaleur,



