IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9394PJP**
- Prix TTC : **450 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**

Ancien corps de ferme offrant une belle demeure en pierres avec pigeonnier entièrement restaurée de 175 m² habitables, maison d'amis de 55 m² et superbe grange de 312m² avec porche au milieu de bois et prairies sur 16.8ha. Sur les coteaux, en Quercy Blanc

Maisons & Chateaux - 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 : **9394PJP**

Surface habitable : **175 m²**
Surface Utile : **668 m²**
Surface terrain : **16,8 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Campagne
Belle vue

Prix : **450 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Tarn et Garonne**

Descriptif

Ancien corps de ferme de charme situé sur les coteaux du Tarn et Garonne au coeur du Quercy Blanc au milieu de bois et prairies d'une contenance de 16.8 ha. Belle demeure en pierres avec pigeonnier entièrement restaurée de 175 m² habitables, maison d'amis de 55 m² et superbe grange de 312m² avec porche offrant la possibilité de créer gîtes ou chambres d'hôtes. Toutes les toitures sont en excellent état.
Un joli jardin aménagé tout autour des bâtiments avec des parterres fleuris et bien entretenus. Possibilité d'implanter une piscine. Potager clos équipé d'une petite serre et alimenté par une source captée.

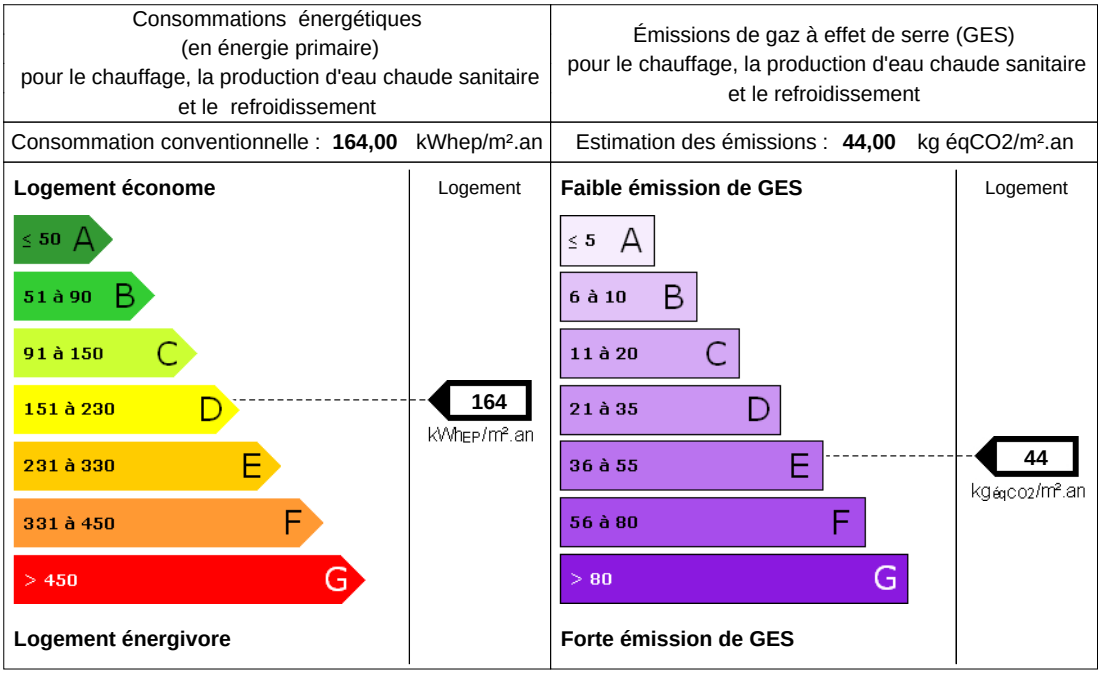
Maison principale sur deux niveaux, chauffée au fioul avec chaudière Wiessmann condensation gaz propane. Les menuiseries sont en bois simple vitrage, les sols en terre cuite et les planchers en bois massif

Rez de chaussé:
Entrée avec escalier bois massif : 12 m², sol en terre cuite
Vestibule : 12 m²
WC : 2 m² avec lave main
Salle de bain : 6 m², douche, baignoire, meuble vasque.
Chambre : 10 m² sol en terre cuite.
Séjour : 20 m² avec cheminée ouverte
Salle à manger : 15 m²
Cuisine : 10 m² aménagée et équipée
Buanderie : 4,8 m²
Cellier : 3,2 m²
Cave : 28 m²
Chaufferie : 10 m²

Etage :
Pallier : 12 m² sol plancher bois
Bibliothèque / bureau : 20 m²

Grand salon : 36 m² sol plancher bois et belle décoration
Chambre 2 : 10 m² avec dressing
Chambre 3 : 16 m² avec dressing , salle d'eau WC et lavabo.

Maison d'amis ou gîte :
Séjour : 25 m²
Cuisine aménagée : 7,5 m²
Salle d'eau : 5,4 m²
Mezzanine : 13 m²
Débarras : 7,5 m²
Chaufferie : 4 m²

Dépendances :
Bûcher : 15 m²
Grange en pierres avec porche : 312 m².

La particularité de cette propriété est que les parcelles qui la composent ont été plantées en noyers et merisiers exonérés de taxes foncières et le reste en bois et taillis.