IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9600CHG**
- Prix TTC : **1 146 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**

Bel ensemble immobilier de caractère non loin d'un village touristique au nord-ouest du Tarn et Garonne au coeur du Quercy Blanc composé de 4 gîtes et 3 piscines et d'un cours de tennis le tout sur 3.1 ha de terrain avec vue dégagée.

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 : **9600CHG**

Surface habitable : **504 m²**
Surface Utile : **660 m²**
Surface terrain : **3,2 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Campagne
Activité commerciale

Prix : **1 146 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation

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

Descriptif

Magnifique petit hameau de caractère non loin d'un village touristique au nord-ouest du Tarn et Garonne au coeur du Quercy Blanc composé D'une maison d'habitation sur deux niveaux, 3 gîtes, plusieurs dépendances, 3 piscines et un cours de tennis le tout sur 31650 m² de terrain composé de bois et de prairies avec vue dégagée.
Cette propriété a le potentiel d'une activité commerciale et facile à exploiter.
Rafraichissement à prévoir dans certaines parties.
Chaque gîte dispose d'une piscine privative avec un coin de jardin intime donc pas de vis à vis entre eux.
L'état général des bâtis est très bon. Cheminées d'époque, poutres apparentes et sols authentiques.
Système de chauffage au fioul dans la maison

Maison d'habitation :
au rez de jardin donnant sur sa piscine:
Chambre ou bureau : 35,36 m² avec point d'eau
Toilettes : 2,57 m²
Cave 1 : 3,94 m²
Cave 2 : 6,14 m²

Rez de chaussée
Entrée : 7,43 m²
Toilettes : 2,19 m² avec lave main
Cuisine aménagée et équipée : 22,70 m²
Séjour : 45,08 m² avec cheminée ouverte , sols en planchers bois et poutres apparentes

Etage :
Cage d'escalier et SAS : 4,67 m²
Chambre 1 :14,17 m²

Chambre 2 :11,79 m²
Chambre 3 :13,66 m²avec dressing et un point d'eau
Salle de bain : 9,57 m² , baignoire d'angle , vasques et douche
Toilettes : 1,77 m²

Maison 2 .
Cuisine équipée et aménagée : 11,88 m² sols en terre cuite
Séjour : 36,28 m² avec cheminée en pierres , sols en bois massif et évier en pierres.
Chambre 1 : 12,36 m² sols en planchers bois
Chambre 2 : 9,60 m²
Chambre 3 : 14,70 m²
Salle de bain : 5,67 m² avec baignoire , vasques
Toilettes : 1,55 m²
Couloir : 8,56 m²

Rez de jardin
Chambre 4 : 13,07 m²
Salle d'eau : 5,97 m²
Toilettes : 1,82 m²
SAS / cage d'escalier : 3,25 m²

Maison 3 :
Cuisine aménagée : 25,06 m²
Salle d'eau : 4,56 m²
Chambre 1 : 10,95 m²
Chambre 2 : 25,44 m²
Salle d'eau : 5,45 m² : douche , lavabo , toilettes.

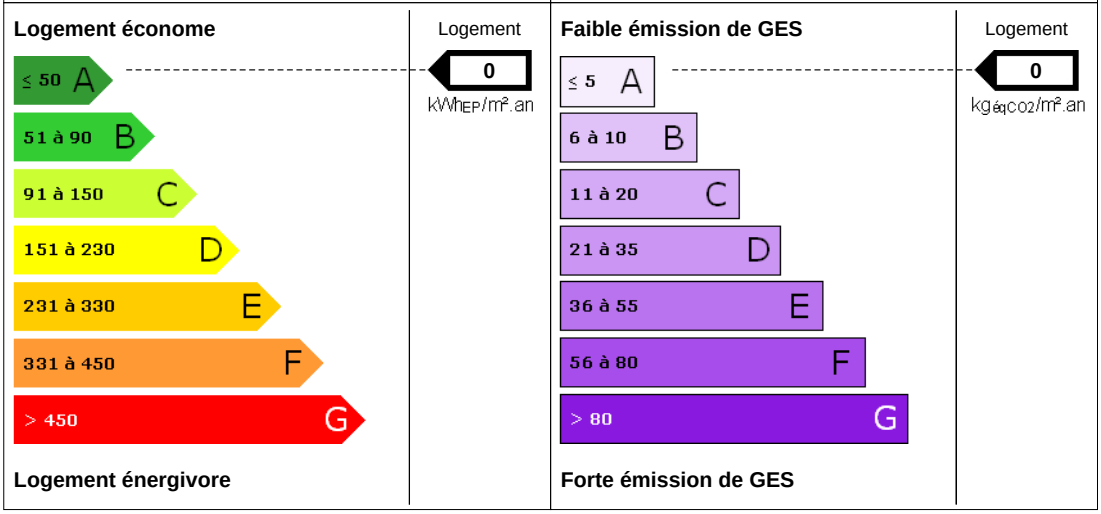
Maison 4:
Cuisine /Séjour : 26 m²
Chambre avec salle d'eau : 15 m²

DEPENDANCES :
Pigeonnier sur deux niveaux 32 m² aménageable en gîte
Pool house : 19,59 m²
Garage avec barbecue : 29,61 m²
Grange en pierres : 47 m² chaufferie.
Garage ouvert : 27,52 m²

EXTERIEURS

Piscine 1 : 11 x 5 pour la maison principale
Piscine 2 :9 x 4 pour la maison 2
Piscine 3 : 9 x 4 pour maison 3 et 4

Joli parc avec beaucoup de relief, aménagé et ombragé avec des arbres centenaires. Le tout dans un environnement tranquille et vallonné.

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 : **Pas de données**	Estimation des émissions : **Pas de données**