



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9605PJP

Prix TTC : 360 000 €

Localisation : Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne



Ancien corps de ferme composé d'une charmante maison en pierres avec ses dépendances, nichées en hauteur avec joli point de vue. Dans le nord-ouest du Tarn et Garonne proche d'un village médiéval sur un terrain de 3.3 ha de bois et prairies.





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 : 9605PJP

## Localisation

Surface habitable : **215 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **593 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **3,1 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

**Campagne non isolée**

**Vue dominante**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Tarn et Garonne**

Prix : **360 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Ancien corps de ferme composé d'une charmante maison en pierres avec ses dépendances nichées en hauteur avec joli point de vue. Situé dans le nord-ouest du Tarn et Garonne proche d'un village médiéval sur un terrain de 3.3ha de bois et prairies.

Cette bâtisse a été rénovée dans les années 80, elle mérite un rafraichissement néanmoins elle est habitable. Les menuiseries sont en simple vitrage, chauffage avec poêle à bois alimentant des radiateurs.

Maison d'habitation en pierres sur deux niveaux:

Entrée / Couloir : 16,86 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4,76 m<sup>2</sup>

WC indépendant : 1,64 m<sup>2</sup>

Buanderie : 2,62 m<sup>2</sup>

Cuisine / Séjour : 77,88 m<sup>2</sup> avec cheminée

Salon ( pièce voûtée ) : 27,35 m<sup>2</sup>

Etage :

Pallier avec cage d'escalier : 16,48 m<sup>2</sup> sols planchers bois

Chambre 1 : 19,19 m<sup>2</sup> avec évier en pierres

Chambre 2 : 17,28 m<sup>2</sup> avec cheminée, planchers bois poutres apparentes

Chambre 3 : 15,39 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 16,48

Atelier ou bureau : 16,20 m<sup>2</sup>

### DEPENDANCES

Pigeonnier sur deux niveaux : 44,38 m<sup>2</sup>

Hangar ouvert : 136 m<sup>2</sup>

Grange en pierre en très bon état : 200 m<sup>2</sup>

Anciennes étables : 20 m<sup>2</sup>



Maisons & Châteaux - 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

## EXTERIEURS

Puits couvert avec système de pompage.

Un petit verger avec différents variétés de fruits.

Un potager aménagé avec un point de vue au milieu des bois et prairies.

Possibilité d'implanter une piscine.

Cette propriété est conçue pour maison de famille ou créer une activité commerciale

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><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><b>0</b></p> <p>kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

