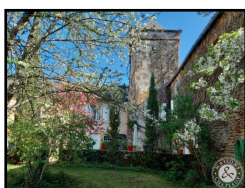
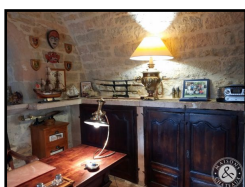
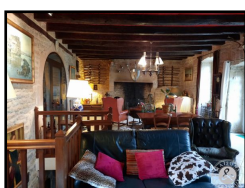




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



-  Ref : **9651NDC**
-  Prix TTC : **405 000 €**
-  Localisation : **Midi-Pyrénées / Aveyron**

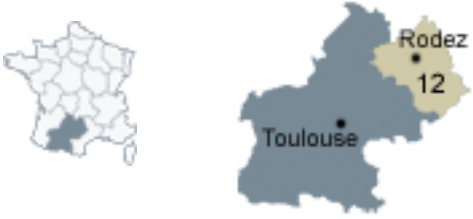


Remarquable propriété bourgeoise du 18ème siècle. Maison en pierre de 256m² habitables et sa tour pigeonnier. Grandes pièces de réception, 4 chambres, 2 salles de bains. Nombreuses dépendances aménageables avec des éléments d'origine rares. Grand parc.





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

Ref : 9651NDC	Localisation
Surface habitable : 256 m² Surface Utile : 650 m² Surface terrain : 7 261 m² Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Grandes maison et grange Possibilité d'aménager d'autres espaces habitables	 Région : Midi-Pyrénées Département : Aveyron
Prix : 405 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif
Dans un hameau. Remarquable propriété de maître du 18e siècle formant une belle cour. Maison bourgeoise en pierre de 256m² habitables et sa tour pigeonnier. Grandes pièces de réception, 4 chambres, 2 salle de bains. Nombreuses dépendances aménageables avec des éléments d'origine rares. Grand parc. Puits. Terrain clos de 7271m² s'ouvrant sur la campagne environnante. Maison principale Niveau surélevé Escalier et perron en pierre : 8m². Salle de séjour : 58m², cheminée en pierre avec ces éléments d'origines, escalier en bois desservant le rez-de-chaussée. Ancienne soullarde : 15m², magnifique évier, sol et autres éléments en pierre, plafond voûté en pierre apparente, placard intégré avec belles portes d'origine. Couloir : 14m². Chambre 1 : 14m², grand placard intégré avec belles portes vitrées d'origine en bois. Chambre 2 : 20m², peut communiquer avec la chambre 1. Salle d'eau : 6.40m² Cabinet de toilettes : 1.20m². Chambre 3 : 32m² et sa mezzanine de 10m² desservie par un bel escalier en bois. Salle de bains sous pente : 12m² au sol, communicante avec la chambre 3 et la chambre 4 du rez-de-chaussée. Rez-de-chaussée Cuisine/Grand espace repas : 56.50m², cheminée, four à pizza, 3 sorties sur le jardin et la cour. Véritable cave voûtée restaurée/ garde-manger au pied de la tour pigeonnier : 8.50m², accessible depuis la cuisine.



Pièce de rangement : 7m² et couloir donnant accès à l'atelier/ dépendances.

Chambre 1 : 19.50m², entrée indépendante, communication avec la salle de bains du niveau supérieur.

Cabinet de toilettes d'été : 2.70m², accessible par l'extérieur.

Combles de la maison principale et l'étage de la tour du pigeonier sont accessibles par la trappe du salon et peuvent être aménagés en espace habitable.

Dépendances

Grange, ancienne étable : 70m² au sol et le 2ème niveau aménageable, belle charpente.

Remarquable fenil et son escalier en bois : 60m²

Préau sous le fenil, porte à l'arrière s'ouvrant vers la cour intérieure intime et le parc.

Autre dépendance occupée par un atelier de 32m² et chaufferie buanderie de 48.50m², deux portes s'ouvrant sur la cour intérieur et deux grandes portes donnant accès sur la rue.

Cabanon de jardin.

Puits et citerne de récupération des eaux pluviales.

Grand portail en fer forgé.

La cour et le parc avec ses grands arbres débouchent sur un prairie qui côtoie la campagne.

La propriété se trouve dans un petit hameau proche d'un village avec quelques commerces et à 15 minutes de Villefranche-de-Rouergue.

