



**Magnifique maison de caractère en pierre, avec une maison principale de 225m<sup>2</sup> et 2 appartements indépendants pour la location en gîtes, de 148m<sup>2</sup>, avec piscine à débordement. Jolie vue sur la campagne. Terrain arboré de 8270m<sup>2</sup>. Propriété rénovée avec goût et belles prestations.**

### Situation

A la campagne. Jolie vue dominante. A 4km d'un village tous commerces.

### Disposition

Maison principale de 225m<sup>2</sup> habitables :

Rez-de-chaussée de 163m<sup>2</sup> :

- un hall d'entrée de 7m<sup>2</sup> desservant : un salon avec une belle cheminée, et une salle à manger de 63m<sup>2</sup>. Ces deux pièces donnent sur la terrasse
- une cuisine équipée de 28m<sup>2</sup> avec cuisinière, donne sur la terrasse
- 3 chambres de 15m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>
- une salle d'eau de 12m<sup>2</sup>
- des toilettes
- une buanderie chaufferie
- une cave voûtée en sous-sol de 16m<sup>2</sup> pour 1500-1800 bouteilles
- une chambre indépendante de 11m<sup>2</sup>

Etage : 62m<sup>2</sup> :

Un palier desservant :

- une chambre mansardée de 25m<sup>2</sup> à usage de bureau
- une chambre de 20m<sup>2</sup>
- une salle de bain de 8m<sup>2</sup>
- un dressing de 8m<sup>2</sup>
- un wc

### Confort

Quercy



Gascogne

**Ref - 123355**

**689 000€**

Deux fosses septiques. Eau, électricité, double vitrage, chauffage central au fuel. Chaudière Viessman, citerne 5000l, cuve enterrée. Chauffage électrique par convecteurs et climatisation réversible. Eau chaude sanitaire électrique : ballon 300l (bain) et 100l (cuisine) pour la maison principale et 2 ballons de 150l pour les appartements.

### Dependances

- 2 appartements indépendants :

Appartement 1 : 84.50m<sup>2</sup> : une entrée par terrasse, une pièce de vie avec cuisine ouverte, une grande chambre, une seconde chambre en mezzanine, une salle d'eau.

Appartement 2 : 78m<sup>2</sup>

Une pièce de vie de 35m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, une salle d'eau de 5.50m<sup>2</sup>, un wc indépendant, une chambre en mezzanine de 14m<sup>2</sup>, une chambre indépendante de 10m<sup>2</sup>.

Ces deux appartements donnent sur la piscine.

- une piscine à débordement de 12x6m face à la vallée, filtration au chlore, chauffage avec chaudière à gaz, couvertyre été, enrouleur électrique et couverture hiver.
- un garage à porte automatique de 48m<sup>2</sup> pour 3 voitures
- un atelier jardinage
- une serre

### Etat

Excellent état

### Terrain

8270m<sup>2</sup> de terrain arboré, et paysagé avec massifs floraux, avec arrosage automatique, sprinklers enterrés.