

Ref - 123427

397 500€



**Belle propriété en pierre avec une maison principale de 230m<sup>2</sup> habitables (4 chambres, 1 bureau), rénovée avec authenticité.  
Une cuisine d'été, une piscine, un pigeonnier, une grange attenante. Possibilité d'extension de la maison dans la grange.  
Beaucoup de charme.**

#### Situation

Au calme, en bout de hameau, à 5 kms d'un village tous commerces.

#### Disposition

Environ 230m<sup>2</sup> habitables

Accès par un escalier en pierre couvert.

A l'étage : un salon de 42m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre avec insert, bel évier en pierre. Une cuisine de 38m<sup>2</sup>. Un dégagement de 1.3m<sup>2</sup> desservant : une chambre de 9m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 2.8m<sup>2</sup>, un wc de 2m<sup>2</sup>.

Sous les combles :

Un pallier de 12m<sup>2</sup> desservant : une chambre de 17m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 4.4m<sup>2</sup> avec wc, un bureau de 16m<sup>2</sup>, une chambre de 14m<sup>2</sup>, une chambre de 27m<sup>2</sup> avec salle de bain de 10m<sup>2</sup> et wc.

En rez-de-jardin :

Une cuisine d'été de 35m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse en bois abritée de 20m<sup>2</sup>. Une cave à usage de buanderie de 36m<sup>2</sup>.  
Une cave de 10m<sup>2</sup>.

#### Confort

Eau, électricité, simple vitrage bois, chauffage central électrique, fosse septique non conforme.

DPE vierge.

#### Dependances

Une piscine de 8x4m au chlore.

Une grange de 120m<sup>2</sup> attenante à la maison. (possibilité d'envisager une extension de la maison avec la grange, sur deux niveaux ; la grange communique avec la cuisine d'été en rez-de-chaussée, et à l'étage avec la cuisine).

Quercy



Gascogne

**Ref - 123427**

**397 500€**

Un pigeonnier de 6.5m<sup>2</sup> sur deux niveaux à usage de chambre d'amis.

**Etat**

Bon

**Terrain**

7388m<sup>2</sup>