



**Belle propriété en pierre, avec une maison spacieuse, environ 395m2 habitables, 4 chambres, en très bon état, restauration de qualité, une petite maison d'amis de 36 m2, un abri voiture, une piscine et une belle terrasse.**

**Environ 8 ha de terrain avec puits.**

**A la campagne, situation très tranquille avec exposition plein sud, et une très belle vue dominante.**

### Situation

Au calme à la campagne, avec une situation dominante et une exposition sud.

Très belle vue sur la vallée,

A 10 km d'un village tous commerces et 20 km de Cahors.

### Disposition

Rez-de-chaussée :

une cuisine équipée de 20 m2 ouverte sur une terrasse de 50 m2,

une salle à manger de 30 m2 avec cheminée,

2 salons 18 m2 et 25 m2 avec poêle à bois,

une chambre de 20 m2, une salle de bains, un WC,

une buanderie de 13m2,

un dégagement de 10 m2, un cellier de 12 m2.

A l'étage :

une grande mezzanine de 36 m2 à usage de bureau, salon tv

3 chambres de 17 m2, 13 m2, 12 m2,

une salle d'eau de 5 m2, un WC

un grenier de 31 m2 aménageable, possibilité d'une chambre supplémentaire

Au sous-sol :

Une salle de jeux ou salle de fitness de 47 m2, un WC

une pièce voutée de 30 m2

Quercy



Gascogne

**Ref - 123068**

**686 500€**

une seconde cave voutée à usage d'atelier  
une cave à vins de 7m<sup>2</sup>, et une chaufferie de 6 m2

### Confort

Eau, électricité, double vitrage, chauffage central au gaz, fosse septique.

### Dependances

Une maison d'amis 36m2  
1 pièce de vie avec coin cuisine 18 m2  
2 chambres de 8 m2 et 1 salle d'eau WC de 2.7 m2  
1 garage attenant 19 m2 pouvant être transformé en chambre

Une piscine au sel électrolyse de 10 x 5 m, avec un volet roulant électrique  
Un abri voiture (2 voitures) 50 m2

### Etat

Très bon état, restauration de qualité.  
Prévoir un rafraichissement intérieur pour la maison d'amis

### Terrain

Environ 8.75 hectares de terrain, dont 7 ha de bois  
un puits en pierre