MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9888LRC**

## Maison en village avec vue panoramique, 5 chambres, grand jardin et grange.

Secteur **MAUROUX**

Habitable : 294 m² | Utilisable : 494 m² | Terrain : 3 749 m²

**250 000 €**

Honoraires charge vendeur

**Maison de caractère à vendre .** EXCLUSIVITÉ. Grande maison en pierre en village, 294 m² avec une partie à finir de restaurer et dépendances. Commerce de proximité et restaurant dans le village, Tous commerces à 15 min.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 7
Chambres : 5
Salles de bain : 4

Piscine : non
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : oui

Copeaux de bois
Puits
Adsl

**Avantages :** Vue panoramique | 5 chambres

### SERVICES

Premiers commerces : 15 mn
Tous services : 15 mn
Santé : 40 mn
Maternelle : 5 mn
Élémentaire : A proximité
Collège : 15 mn
Lycée : 20 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

## INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 189,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 5,00 kg éqCO2/m².an

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ. Grande maison en pierre, en village. 294 m² avec grand jardin et vue panoramique, 5 chambres dont 4 en suite, 2 salons. Grange à restaurer 200 m², chaudière centrale aux pellets, Calme, charme. Restaurant, épicerie et école sur place.

• Calme, lumière, charme et vue panoramique : L'ensemble est lumineux, au calme, avec beaucoup de charme et un grand jardin de 3749 m² avec vue panoramique et grande terrasse pour profiter du grand air.

• 5 Chambres spacieuses et lumineuses :Elle se compose de 5 grandes chambres dont 4 en suite, avec grande hauteur sous plafond.

• Espaces de vie :Une grande entrée donne sur 2 salons,
o Une grande pièce voûtée constitue le premier salon avec cheminée ouverte polyflamme et chauffage au sol, cuisine rénovée ouverte donnant sur une terrasse avec vue panoramique.
o Le deuxième grand salon avec le charme d'une ancienne boutique de village est à finir de restaurer, en gîte, en boutique, en atelier, en salon principal... selon vos envies !

• Dépendances et stockage :Les différentes dépendances en pierre à restaurer viennent compléter cet ensemble plein de promesses : une grande grange en pierre de 200 m², un pigeonnier, trois débarras dont des wc extérieurs et une buanderie.

• Confort : Le système de chauffage est très récent : une chaudière centrale aux pellets avec silo de grande capacité et chauffage au sol dans un des salons. Tout à l'égout. 2 puits.

Cette propriété est parfaite pour des projets d'envergure, ou pour une grande maison de famille avec beaucoup de stockage. Avec une surface utilisable de plus de 500 m², elle offre un potentiel immense pour la création de gîtes ou de commerces charmants.
C'est l'endroit idéal pour réaliser vos rêves d'un refuge paisible ou d'un lieu accueillant pour toute la famille. De plus, située dans un village avec un commerce de proximité et un restaurant, elle offre un cadre de vie calme mais pratique et convivial, où vous pourrez profiter des services à portée de main.

**Vous êtes interessé ?**

MAISONS CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**contact@maisonsetchateaux.com**