



REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : 9359PJP

Price : 450 000 €

Location : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**



Beautiful old farm property, with the aspect of a small hamlet in the Quercy Blanc with nice views to the north west of the Tarn and Garonne. Several stone buildings, some to renovate and a pool of 11 X 5, all set in the countryside.





Maisons & Châteaux - 12 Place St James - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9359PJP

Location

Living space : **176 m²**
Total potential : **690 m²**
Land surface : **2,3 Ha**
Dependences : **yes**
Pool : **yes**
Advantages :
Countryside
Nice views



Region : **Midi-Pyrénées**
Department : **Tarn et Garonne**

Price : **450 000 €**

Fees to be paid by the vendor

Full description

Beautiful old stone farm property with the aspect of a small hamlet in the Quercy Blanc with nice views to the north west of the Tarn and Garonne. Several stone buildings including some to renovate and a pool of 11 X 5, all set in the countryside in the middle of the meadows and woods .The land is of about 2 ha.

This property has a lot of potential, can be converted into gites, guest rooms or for as a large family home. It deserves a new life.

The main house 176 m² has been renovated with good taste.

DESCRIPTIF:

Main house

Ground floor :

Nice kitchen with fireplace : 20,05 m²

Living room : 33,55 m²

Pallier : 4 m²

Shower room : 12 m²

Floor 1 :

Bedroom in suite : 33,55 m²

Bathroom : Italian shower, bath, basin and toilet: 20,05 m²

Attic :

Large bedroom : 33,55 m² : exposed beams and wooden flooring

Bathroom : 20,05 m²

Staircase : 8 m²

Outbuildings :

Barn 1 : 120 m² new roof



Porch : 40,31 m²
Bedroom : 19,89 m²
Bedroom 2 : 11,49 m²
Shower room : 4,18 m²

Barn 2 : 168 m² to renovate

Old bread oven :
Guest room : 17,60 m²

Garage : new roof
Accommodation in guest room: 30 m²

House 2: to be restored, new roof.

Room 1: 23,86 m²
Room 2: 25,95 m²
Room 3: 18,94 m²
Room 4: 6 m²

House 3: to be renovated

Room 1: 32 m²
Room 2: 19,29 m²
Room 3: 19,29 m²

This property offers a lot of potential in an extraordinary place



**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | | Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement | |
| Consommation conventionnelle : Pas de données | | Estimation des émissions : Pas de données | |
| <p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p> | <p>Logement</p> <p align="center">0</p> <p>kWhEP/m².an</p> | <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p> | <p>Logement</p> <p align="center">0</p> <p>kgéqCO2/m².an</p> |

