



## PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC GÎTE ET PISCINE – ENTRE FIGEAC, CAJARC ET VILLENEUVE D'AVEYRON

Figeac 46100

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC GÎTE ET PISCINE – ENTRE FIGEAC, CAJARC ET VILLENEUVE D'AVEYRON

PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC GÎTE ET PISCINE – ENTRE FIGEAC, CAJARC ET VILLENEUVE D'AVEYRON

NOUVEAU PRIX : 469 000 €

Vous recherchez un lieu de vie de caractère, sans isolement, avec de l'espace, du calme et la possibilité de générer un revenu complémentaire ?

Cette propriété en pierre typique du Quercy offre un cadre idéal pour concilier vie personnelle, projets et confort au quotidien.

Emplacement stratégique

À seulement :

15 min de Figeac

15 min de Cajarc

10 min de Villeneuve d'Aveyron

école primaire à 5 min à pied

La maison principale, parfaitement entretenue, propose :

6 chambres

un bureau ou salle de jeux

une grande pièce de vie chaleureuse mêlant pierre et confort moderne

des volumes généreux et une circulation fluide, idéale pour recevoir famille et amis

Un extérieur pensé pour profiter :

terrain arboré de 1737 m<sup>2</sup>

piscine à l'abri des regards

cuisine d'été conviviale

environnement calme, sans nuisance

Un vrai atout différenciant :

Plus de 400 m<sup>2</sup> de dépendances aménagées, comprenant :

un gîte indépendant, immédiatement exploitable

un atelier d'artiste (ou bureau / espace professionnel)

garage, grange et stationnements privatifs

Ce bien est idéal pour :

un couple actif souhaitant télétravailler dans un cadre privilégié

un projet de résidence principale avec revenus locatifs

une reconversion douce ou une préparation à la retraite

accueillir famille, amis ou clients en toute indépendance

Un bien rare, polyvalent et rassurant, dans un secteur recherché du Quercy, alliant charme, fonctionnalité et potentiel.

Contactez-nous pour une visite privée et découvrir tout ce que cette propriété peut vous offrir.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les diagnostics techniques ont été réalisés et sont disponibles pour votre information.

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 286 m <sup>2</sup> | 9 pièce(s) | 6 chambres | 5 sdb | 0 sde | 8 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 109 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 8                             |
| Nombre garages/Box     | 0                             |
| Mode Chauffage         | Fuel                          |
| Type Chauffage         | Central                       |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Salle(s) de bains      | 5                             |
| Salle(s) d'eau         | 0                             |
| WC                     | 6                             |
| Surface terrain        | 1737 m <sup>2</sup>           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3360€ et 4580€ au 01/01/2023

## Photos du bien





