



MAISON QUERCYNOISE EN PIERRE AVEC GÎTE ET PISCINE – PROCHE FIGEAC, CAJARC ET VILLENEUVE D'AVEYRON

Ambeyrac 12260

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

MAISON QUERCYNOISE EN PIERRE AVEC GÎTE ET PISCINE – PROCHE FIGEAC, CAJARC ET VILLENEUVE D'AVEYRON

Coup de coeur de l'agence pour cette superbe maison quercynoise aux portes de Figeac !

Amoureux de la pierre vous serez comblés par le charme de cette ancienne maison de maître, de son gîte, et de sa grange, offrant de l'espace à une famille pour vivre et pour recevoir ou pour un projet de location.

Intégralement rénovée avec goût et savoir-faire, dans le respect des matériaux (pierre, bois), tout le cachet de la maison est mis en valeur par ses enduits à la chaux (stucco).

Au rez-de-chaussée, donnant sur la terrasse, une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, vous attend. Pour votre confort, le rez-de-chaussée vous offre également une grande suite parentale avec chambre et bureau, ou chambre d'amis, salle d'eau et WC.

A l'étage vous profitez de 4 chambres dont deux équipées de salles d'eau privatives, une salle de bain et un WC.

A l'extérieur, la terrasse couverte avec sa cuisine d'été vous attend pour des moments conviviaux.

Une pergola avec salon de jardin peut être installée pour vous offrir un autre lieu de détente.

Vous apprécierez également la piscine sans vis à vis, le jardin paysagé et le puits utile pour l'arrosage.

Autre atout de cette propriété, un gîte T2 indépendant est déjà immédiatement exploitable.

Pour vos besoins de bricolage, stockage, votre activité professionnelle, ou le projet de création d'autres gîtes, 400 m2 de dépendances vous offrent de l'espace pour un atelier ou d'autres aménagements.

Un garage avec portail motorisé est également présent.

L'espace extérieur privatif dédié au stationnement offre la possibilité de garer facilement dix véhicules.

La propriété est raccordée à la fibre, pour votre confort de connexion internet.

Un bien rare, offrant beaucoup de potentiel, et alliant charme et fonctionnalité dans un secteur recherché du Quercy, à proximité des sites touristiques de Figeac, Cajarc et Villeneuve d'Aveyron.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tous les atouts de cette superbe propriété.

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

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

286 m ²	9 pièce(s)	6 chambres	5 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Central

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	5
WC	6
Surface terrain	1737 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3360€ et 4580€ au 01/01/2021

Photos du bien







