



Région FIGEAC

367 500 € Hai

**Réf : FG3067** A 20 km de FIGEAC ferme restaurée avec maison, gîte, plusieurs granges et piscine sur terrain de plus de 2 ha

**Situation du bien:**

- Hameau

**Rez de chaussée:**

- 3 Cave
- Pièce 43 m<sup>2</sup> salle de jeux et chaufferie
- Salle d'eau 6 m<sup>2</sup> Lavabo et WC
- WC

**1er étage:**

- 2 Chambres 33 m<sup>2</sup> en suite et 17 m<sup>2</sup>
- Cuisine ouverte
- dégagement 10 m<sup>2</sup>
- 2 Salles d'eau dont une accès rez de chaussée
- Salle de bains
- Séjour avec cuisine et souillarde 58 m<sup>2</sup>

**2ème étage:**

- Chambre 30 m<sup>2</sup>
- Palier
- Pièce dortoir 67 m<sup>2</sup> sol et 40 m<sup>2</sup> hab

**Chauffage:**

- CC Gaz chaudière 2003 + 2 poêles bois

**Dépendances:**

- Appentis 96 m<sup>2</sup> contre la grange
- Gîte 45 m<sup>2</sup> sur caves
- Grange 2 niveaux de 130 m<sup>2</sup>
- Grangette ancien séchoir
- Hangar étable 118 m<sup>2</sup>

**DPE:**

- DPE Vierge - consos non exploitables résidence secondaire

**Équipements divers:**

- Fosse septique

**Services:**

- Ville la plus proche : FIGEAC 25 mn
- Calme
- Dépendance
- Gîtes
- Puits, source ou citerne
- Vue

**Terrain:**

- Jardin
- Piscine 12 x 6
- prairie
- Puits



Profitant des espaces verts et dominants du Ségala à 20 km de FIGEAC, cette remarquable ancienne ferme a été entièrement restaurée et offre avec son gîte environ 240 m<sup>2</sup> habitables, de nombreuses dépendances et une piscine de 12 x 6 ouverte sur la nature.

**Maison principale :** Rez-de-chaussée : plusieurs caves ou pièces d'une surface totale de 95 m<sup>2</sup>, dont une salle de jeux de 43 m<sup>2</sup> et une pièce avec lavabo et wc pour le côté piscine.

Étage : Accès par un bel escalier de pierre et terrasse couverte. Grand séjour de 58 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte, salon/salle à manger, magnifique souillarde, cheminée cantou avec poêle à bois, chambre en suite avec salle d'eau 32 m<sup>2</sup> le tout, chambre 17 m<sup>2</sup>, salle de bain 10 m<sup>2</sup>, dégagement et accès niveau bas autre salle d'eau.

Étage/combles : palier, chambre 30 m<sup>2</sup> et espace dortoir de 67 m<sup>2</sup> au sol.

Chauffage central gaz, fosse septique.

**Gîte** : édifié sur cave, 45 m<sup>2</sup> pour entrée avec salle d'eau et wc séparé, séjour/cuisine, chambre. Poêle à bois.

**Grange** : 2 niveaux de 135 m<sup>2</sup> et grand abris attendant de 96 m<sup>2</sup>

**Ancien séchoir et four à pain** : sur l'arrière étable de 118 m<sup>2</sup> Piscine 12x6 m avec clôture amovible.

Puits.



# **IFERGANE**

## **immobilier**

*www.iferganeimmobilier.fr*  
*contact@iferganeimmobilier.fr*

5, place Carnot, 46100 Figeac  
+33 (0)565 34 34 15



**Surface habitable : 260 m<sup>2</sup>**

**Terrain : 21 463 m<sup>2</sup>**

- Nombre de pièces : 7
- 5 chambres
- Chauffage : Gaz
- Garage : 1

- Style : Pierre
- Etat :
- Exposition : Sud
- Année :