|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  | | **4** | **2** | **215 m²** | **9560 m²** | **1** | | **Scannez moi !** |
| |  |  | | --- | --- | | **420 00 € H.A.I \*** |  |  |  | | --- | | **\* Prix honoraires exclus : 400 000 €**  **\* Honoraires charge acquéreur : 5,00% TTC** |     Date de réalisation DPE : 10/01/2023  Année de référence : 01/01/2021  Montant bas (dépenses énergétiques) : 2480 €  Montant haut (dépenses énergétiques) : 3400 € | |  |  | | --- | --- | | **Région FIGEAC - Maison Ancienne** | **Ref : FG3252** |   **Ensemble immobilier exceptionnel, cette belle propriété quercynoise tout en pierre a su garder son authenticité. Elle est implantée sur un terrain de presque 1 ha dans un cadre nature donnant sur la vallée du Lot, sans voisins proches et à moins de 10 km de FIGEAC. Elle offre un minimum de 215 m² habitables pour une surface au sol de plus de 300 m².**  **Maison :**  **Rez-de-chaussée : Entrée sur un grand séjour-salon de 56 m² avec une belle "souillarde", chambre et salle de bain.**  **Rez-de-jardin : pièce de vie salle à manger d'environ 50 m² donnant sur une magnifique terrasse avec vue, cuisine, cellier, WC.**  **Etage : 3 chambres dont une dans le pigeonnier, une pièce de détente commune, salle de bain.**  **Une grange en pierre, offre en rez-de-chaussée 80 m² accessible pour tout véhicule et en rez-de-jardin 70 m² pour son ancienne étable avec ses mangeoires et le sol en pierres.**  **Four à pain et puits bâti complètent l'ensemble.**  **Terrain légèrement en pente, bien exposé et essentiellement en prairie.**    Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |