Magnifique domaine en pierre du XVIIIe siècle avec maison, dépendances, grange et pigeonnier près de Puymirol

6 4 12,982m² 2,824m²



Référence
111911

Prix
€371,000

Lieu
Puymirol

Description

Propriété historique de caractère située à seulement 6 km de Puymirol, au cœur d'une vallée préservée du Lot-et-Garonne. Sur plus d'un hectare, elle comprend une élégante ferme en pierre blanche du XVIIIe siècle, un remarquable pigeonnier toulousain aménagé en gîte, une tiny house habitable, une vaste grange et une source. La maison principale offre de beaux volumes et de nombreux éléments d'origine. Entouré d'arbres matures et fruitiers, l'ensemble bénéficie d'un environnement paisible. Ancienne résidence d'un préfet de Martinique et lieu culturel ayant accueilli des artistes et concerts, cette propriété offre un potentiel familial, touristique ou culturel exceptionnel.





Caractéristiques
Authenticité
Cadre naturel
Plusieurs habitations



Ward Poppe
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

Général

Chambres: 6

Surface habitable: 2 824m²

Surface du terrain: 12 982m²

DPEScore: F (224kWhEP/m²/an)

GESScore: F (70kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 1 768 €

Répartition surface habitable Maison 294 m²

Rez-de-chaussée

Terrasse couverte: 24 m² Très haut, beaucoup de lumière (orientée Est)

Hall d'entrée : 12 m² Avec terres cuites

Salon : 32 m² Magnifique porte en bois d'origine. Cheminée ouverte, parquet d'origine

Salle à manger : 23,7 m² Bibliothèque, parquet d'origine

Chambre: 20 m² Parquet

Débaras: 5,4 m²

Salle d'eau: 5 m² Bain, lavabo

Cuisine: 10 m²

Premier étage

Chambre: 50 m² Grande pièce sous les combles avec poutres apparentes et coin WC et lavabo

Chambre: 24 m²

Rez-de-jardin

Entrée: 18 m² Avec terres cuites
WC 1,5 m²

Salle d'eau: 7 m²

Salon: 50 m² Avec terres cuites, porte-fenêtres, accès cave

Cuisine : 36 m² Avec accès jardin, coin salle à manger et cuisinière AGA

Cave : 25 m²

Dépendances

Gîte 30 m²

Terrasse couverte: 20 m²

Salle d'eau : 3 m²

Cuisine : 3 m²

Pièce de vie: 24 m² avec poêle à bois

Gîte dans Pigeonnier Toulousain 44 m²

Cuisine : 16 m²
WC et douche

+1 chambre : 16 m²

Mezzanine : 12 m²

Grange

null: Partie couverte 36 m²
Partie 1 - 81 m²
Partie 2 - 107