Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7988

• Maison - Cazals •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 415750 m²

Nombres de chambres : 18

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Electrique, fuel et bois

Assainissement : Fosse septique

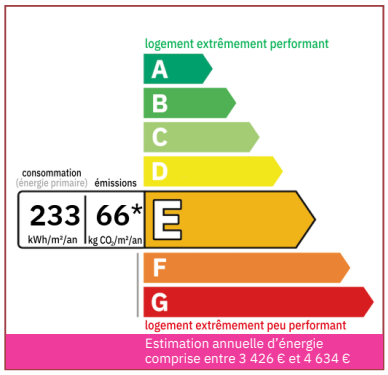
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Cette propriété exceptionnelle et rarissime, va vous offrir sérénité, car elle se trouve dans un vrai havre de paix. Ce serait peut-être le moment d'une reconversion professionnelle grâce à ses infrastructures adaptées à la location.

650 m² hab.

415 750 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

720 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 692 500 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

• Suite mandat n°7988 •

On emprunte un long chemin pour se retrouver dans le cœur de cette ancienne ferme typique de la région, sans vis à vis, sans voisin, sans aucune nuisance et ce chemin vous permettra de découvrir une propriété en partie en pierres , composée d'une maison périgourdine de 200 m² ainsi que six granges de 22.82m² , 7.78m², avec auvent et mezzanine, une troisième de 141.18m², une quatrième de 66.61m² avec de jolis poteaux en pierres, et attenant une grange de 42m² avec auvent sur l'arrière, puis une autre grange de 131.09m², et une dernière de 216.09m² avec sa vue sans limite, ni obstacle, dans un écrin de verdure de 42 hectares à environ 10 minutes de Cazals avec son marché hebdomadaire, au cœur de la région naturelle de la Bouriane, à mi-chemin entre les vallées de la Dordogne et du Lot , sur l' un des chemins de Saint-Jacques de Compostelle.

Idéalement placée au milieu de ses terres, cette ferme au caractère antique, ne demande qu'à reprendre vie et retrouver tout son cachet dont certaines parties datent de 1808, ou 1824, et d'autres probablement plus anciennes à découvrir comme les 4 gariottes réparties sur les terres ainsi que d'autres surprises !

Mais un autre bâtiment plus récent à été construit dans les années 80 et se compose de 6 annexes habitables: une pour 8 personnes, puis quatre pour 4 personnes, et une pour 10 personnes. Elles sont toutes composées d'une pièce de vie cuisine ouverte, d'une ou plusieurs chambres, d'une ou deux salles d'eau et de couchages sur mezzanine, le tout selon la capacité d'accueil respective de chaque annexe, mais avec chacune sa terrasse privative . Une salle de jeux avec billard et baby-foot vient s'ajouter ainsi qu'une buanderie ou bureau et c'est peut-être le moment de se lancer dans une nouvelle vie avec la création d'un village vacances, une ferme pédagogique....
Simple vitrage sauf la salle de jeux.
Chauffage électrique
Fosse septique non conforme

La maison périgourdine à distance suffisante pour garder son intimité, se compose d'une terrasse couverte de 24.38m² qui permet l'accès à l'entrée avec cheminée ouverte (un cantou) de 24.71m², qui dessert une pièce de vie séjour/salle à manger de 49.44m² avec cheminée fermée par un insert, puis une cuisine de 24.32m², un