



Facilitim

Facilitateur
d'investissement
immobilier...

Nous contacter

FACILITIM: 1 place Charles de Gaulle - Central Gare - 78180 Montigny le Bretonneux

Votre conseillère: Anne-Marie Duchemin: 06 23 89 81 92 - am.duchemin@facilitim.fr

**Jolie maison de bourg proche lieux touristiques.
Parfaite pour grande famille ou chambres d'hôtes.**

Secteur: Gramat (46)

Type: Maison de bourg

Surface habitable: 150m2

Prix: 185.000€

Pièces: 6

Chambres: 4

Terrain: 1000m2



DESCRIPTIF:

Dans le centre d'un petit bourg calme et agréable à 10 mn des zones touristiques de Rocamadour et 20 mn du gouffre de Padirac, se trouve une ancienne maison de 150m2 tout en pierres. Cette maison de 1870 deviendra une très belle maison de charme avec de belles dépendances en pierres après rénovation.

Les travaux consistent à refaire l'électricité, les sanitaires, la décoration intérieure. La toiture est bonne et double vitrage dans toute la maison. Elle est orientée est/ouest.

Un jardin de 1000 m2 légèrement en pente est parcouru au fond par un joli ruisseau. Une grande piscine agrmente le jardin.

La maison se présente ainsi:

Non mitoyenne car séparée de chaque côté par une ruelle, la bâtisse propose:

Rez -de -chaussée:

*Une entrée avec couloir, sur la gauche, toilettes, salle d'eau et salle de bains.

Entrée dans le grand salon qui ouvre sur la gauche vers une grande cuisine dînatoire. Cette dernière ouvre sur une cour couverte et un préau en pierres.

Du salon, accès vers une chambre et escalier montant au premier étage.

***Premier étage:**

Un couloir avec parquet d'époque qui dessert 3 belles pièces.

Cabinet de toilette.

Les dépendances:

De la cuisine accès sur une cour couverte qui peut devenir un lieu convivial pour manger dehors une grande partie de l'année.

Un passage en pierres amène à un très vaste atelier en pierres également et à une grange. Accès voiture pour ces deux dépendances.

Au dessus de l'atelier une vaste pièce de 40 m2 en pierres aménagée et encore 25 m2 possible.

Chaudière fuel.

Tout à l'égout.

Cette maison présente un très beau potentiel pour ceux qui sauront lui redonner sa noblesse.

Toutes les portes sont d'époque, beaucoup d'éléments de charme: Rosaces de plafond, arche voutée, placards anciens intégrés. Ancien cantou dans la cuisine (place pour cheminée).

Cheminée dans le salon à remettre en activité. (Tubage et ramonage.)

Le village propose: un café tabac, un dépôt de pain, une boucherie charcuterie, un coiffeur, un hôtel restaurant dont le restaurant affiche complet même hors saison.

Une ligne de bus pour Cahors.

Gramat la ville principale se trouve à 4 km avec supermarchés, restaurants, gare et tout ce que l'on peut souhaiter trouver.

Un aéroport est prévu à 40 mn.

Aéroport de Brive la Gaillarde à 60 mn.



