

**FARM FOR SALE**



Parcel Size **320 Sq M**      Date Listed      **04/08/2025**

**Albas, Lot**

Listing ID      **GL-1586383581**

**France**

Listed by: **Listanza Services Group**

**Asking Price**

**€472,500**

For more information, visit:

<https://www.globallistings.com/4960833>

## Overview

Au c'ur de la basse vallée du Lot, entre vignobles et bois, c'est par une petite voie sans issue que l'on accède au domaine constitué autour d'une ancienne ferme en pierre du 19ème siècle, il est implanté sur une colline de prés et de bois de 2 ha dont plusieurs parcelles constructibles allant de 400m<sup>2</sup> à plus de 3600m<sup>2</sup> et offre 3 logements indépendants avec une vue lointaine sur la campagne environnante. · Au rez de chaussée, l'ancienne grange aménagée avec des extensions récentes est reliée au rez-de-chaussée de la maison ancienne elle constitue actuellement le logement principal de 105 m<sup>2</sup> avec un séjour de 34 m<sup>2</sup> avec une mezzanine, un salon vitré sur 3 côtés de 33 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec salle de bain, et 2 terrasses. · La maison ancienne, elle-même en rez de jardin côté colline, est aménagée sur 2 niveaux en logement indépendant de 97 m<sup>2</sup> communiquant avec le logement principal par une cage d'escalier ferme : séjour avec cuisine américaine de 32 m<sup>2</sup>, véranda de 22 m<sup>2</sup> avec terrasse donnant sur la piscine, salle de bain et wc indépendant et 2 chambres de 11 et 14 m<sup>2</sup> à l'étage. Cet ensemble est relié, via un ancien four à pain (en état de fonctionnement) à une grangette en pierres aménagée en atelier et chaufferie de 35 m<sup>2</sup> et quelques appentis servant de locaux techniques et de rangements. L'ensemble cohérent offre recoins, décalages de façades, différences de niveaux, qui cassent la monotonie et peuvent donner l'occasion de se perdre ! · Un

bâtiment en pierres indépendant construit récemment à l'écart de l'ensemble d'origine, est à finir d'aménager. Il offre 97 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (4 chambres, 1 salle de bain, 2 douches et 3 wc). Au rez de chaussée un vaste garage de 40 m<sup>2</sup> pour 2 véhicules est adjacent à une pièce de 27 m<sup>2</sup> à aménager en séjour. L'ensemble est complété par une très belle piscine chauffée, à débordement, de 10 m x 5 m, avec de grandes plages, un étang artificiel avec nénuphars et poissons, des jardins arborés en terrasses et un abri tunnel renforcé de 90 m<sup>2</sup> pouvant abriter chevaux, matériels, véhicules, fourrage ' Les amoureux de la campagne et du calme, à seulement 5 km des commerces et des services, apprécieront ces lieux qui se prêtent également aux réunions de famille et d'amis ainsi qu'aux activités d'accueil en gîtes ou chambres d'hôtes.

<http://www.agence-hamilton.com/>

**Contact**

**Steven Salm**

**Email**

**FR-33761217-6129@listanza.net**

**Phone**