



Ref : 7867CHG

Aux confins du Lot et de la Dordogne, Manoir en situation dominante.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 185 m²

🏠 Utilisable : 260 m²

🌳 Terrain : 4,2 Ha

696 000 €

Honoraires charge vendeur

Manoir à vendre . Ensemble immobilier de caractère composé d'un logis du XIVème et XV ème siècle, remanié en partie au XVIIIème, d'une surface habitable de 185 m² environ, avec tour escalier, grange de 95 m² au sol avec 1 étage, d'un hangar ouvert de 55 m² au sol, d'une piscine de 8.50 m x 5.50m, d'un pool-house comprenant barbecue, local technique, wc, local douche avec lavabo, d'un puits, sur 4ha17a02ca. Logis XIVème/XVème

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 12

Chambres : 4

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Superbe vue dominante | Confortable

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 3 mn

🛒 Tous services : 3 mn

🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 3 mn

🎒 Collège : 3 mn

🎒 Lycée : 20 mn

🚶 55 mn 🚲 50 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 139,74 kWhép/m².an

Estimation des émissions 41,92 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Ensemble immobilier de caractère composé d'un logis du XIVème et XV ème siècle, remanié en partie au XVIIIème, de 185 m² habitables environ, avec tour escalier, grange de 190 m², d'un hangar ouvert de 55 m², d'une piscine, d'un puits sur 4Ha17a02ca

Entrée du rez-de-jardin

Pièce avec cheminée monumentale : 29.00 m², terre cuite au sol, deux fenêtres, poutres apparentes.

A l'arrière, ancienne salle de garde avec cheminée monumentale : 29.50 m², poutres apparentes.

Chaufferie et lingerie : 22.00 m², poutres apparentes, chaudière Viessmann avec production eau chaude, cuve fioul 2000L

Cave à vin : 12.50 m², sol en gravillons.

Tour escalier en pierre de 2.50m de diamètre avec porte pour accès jardin et accès au 1er étage et rez-de-piscine.

Wc indépendant : 2.00 m², lave-mains.

Cage d'escalier avec belle rampe en bois massif.

Chambre 1 : 11.50 m², sol moquette, balcon avec vue sur la rivière Dordogne.

Salle de bains privative : 5.50 m², moquette, baignoire, lavabo, cabine de douche, fenêtre, ventilation.

Dégagement : 8.00 m², terre cuite au sol, poutres apparentes.

Bel encadrement de porte en pierre et escalier en pierre menant à la pièce à vivre très lumineuse.

Espace salon : 33.00 m², parquet chêne massif en point de Hongrie, poutres apparentes, cheminée en pierre, vue sur vallée de la Dordogne et sa rivière et divers Chateaux. Accès direct à terrasse ombragée.

Espace salle à manger : 22.00 m², poutres apparentes, terre cuite au sol.

Seconde entrée : 3.50 m²

Cuisine séparée : 11.00 m², équipée, plaque de cuisson Rosières au gaz, four électrique Rosières, lave-vaisselle Siemens. Carrelage au sol avec cabochon. Porte donnant accès direct à la terrasse et à la piscine.

1er étage

1/2 palier : 4.50 m² avec placards intégrés.

Espace détente : 11.00 m², sol moquette, placards.

Dégagement : 7.00 m², placards intégrés, charpente apparente.

Chambre 2 : 9.00 m², poutres apparentes, sol moquette.

Chambre 3 : 11.00 m², poutres apparentes, sol moquette.

Chambre 4 : 11.00 m², poutres apparentes, sol moquette.

Salle d'eau : 6.00 m², meuble vasque, wc, bidet, cabine de douche.

Accès combles pour rangements divers : 9.50 m²

Isolation toiture par deux couches croisées de laine de roche.

Isolation du plancher avec laine de roche.

Double vitrage sur l'ensemble des huisseries en bois massif.

Belles menuiseries intérieures.

Piscine avec escalier : 8.50m x 5.50m, éclairage bassin, plage dallée avec murets en pierre et éclairage intégré.

Volet roulant électrique de sécurité (à remettre aux normes)

Pool-house avec barbecue, local douche et lavabo : 3.00 m²

Local technique : 5.00 m²

wc indépendant : 1.25 m²

Abri ouvert pour matériel d'entretien de la propriété : 10m x 5.50m

Grange avec bel toiture à pans brisés : atelier de 35.00 m² avec meurtrières, garage de 60.00 m², étage de 95.00 m².

Puits alimenté naturellement et par eaux pluviales de la moitié de la toiture.

Fosse septique toutes eaux de 3m3 conforme à la réglementation.

Tous les massifs de fleurs sont équipés du goutte à goutte, arrosage automatique partiel pour gazon.

Terrain de 4Ha17a avec portail électrique, avec chemin privé de 300m à travers les bois menant à la propriété.

Vue superbe.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com