



Ref : 7868CHG

Aux confins du Lot et de la Dordogne, Manoir avec maison de campagne .

📍 Secteur

🏠 Habitable : 310 m²

🏠 Utilisable : 450 m²

🌳 Terrain : 11,5 Ha

1 125 000 €

Honoraires charge vendeur

Manoir à vendre . Ensemble immobilier de caractère composé d'un logis du XIVème et XVème siècle, une grange, un hangar, une piscine, un pool-house et un puits ainsi qu'une belle ferme quercynoise restaurée a vocation équestre avec un four à pain, des boxes, une carrière et un rond de longe sur un total de 11.5Ha.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 16

Chambres : 7

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 5

Dépendances : oui

🔥 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

🚗 60 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 XVème siècle, remanié en partie au XVIIIème, d'une maison quercynoise restaurée, piscine, dépendances, carrière pour chevaux, four à pain, sur un total de 11.5Ha.

Logis XIVème/XVème remanié en partie au XVIIIème, d'une surface habitable de 185 m² environ, avec tour escalier :

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 du Lot 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.

Maison Quercynoise de caractère restaurée

Rez-de-jardin

Lingerie laverie : 36.50 m²

Cave : 30.50 m² sol en terre.

Escalier extérieur menant au 1er étage

Perron avec bolet : 3.50 m²

Dégagement : 3.00 m²

wc indépendant : 1.35 m²

Espace cuisine ouverte : 14.00 m², sol terre cuite, accès terrasse en herbe, cheminée, espace repas de 15.50 m², parquet châtaignier .

Salon : 25.50 m², cheminée, parquet, escalier menant au second.

1er étage : 65.00 m² environ

Chambre master avec salle d'eau privative

2 chambres enfants ou amis avec salle d'eau partagée dans petite tour

wc indépendant pour l'étage

Installation électrique neuve

Assainissement neuf

Huisseries neuves et double vitrage

Plomberie neuve

Isolation neuve

Four à pain

Puits alimenté naturellement et par eaux pluviales de la moitié du toit.

Dépendance en pierre : 107 m² au sol avec 6 boxes chevaux et 107 m² au 1er étage pour fourrage.

Bâti annexe : 50.00 m² avec 2 boxes pouvant être transformé en garage.

Appentis pour matériel avec charpente métallique : 32.50 m²

Carrière pour chevaux : 35m x 20m

Rond de longe de 14m de diamètre.

Belle vue, du caractère.

Installations en parfait état d'entretien.

Terrain de 7Ha37a

Possibilité d'acquérir seul le Logis XVème avec ses terres, dépendances et piscine.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com