



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



🔗 Ref : **8807JMW**

🔗 Prix TTC : **980 000 €**

🔗 Localisation : **Poitou-Charentes / Charente**



Dans village authentique, ancienne demeure épiscopale du XVème siècle de 400 m² avec portail flanqué de deux tours, reconstruit fin XVIIIème, orangerie, grange 100 m², maison d'amis ou gîtes possibles, roseraie, piscine, terrain paysager de 7600 m².



Ref : 8807JMW

Localisation

Surface habitable : **544 m²**

Surface Utile : **750 m²**

Surface terrain : **7 619 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Enormément de charme

Proche TGV



Région : **Poitou-Charentes**

Département : **Charente**

Prix : **980 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Maisons & Chateaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Descriptif

Dans village authentique, ancienne demeure épiscopale du XV^{ème} siècle de 400 m² avec portail flanqué de deux tours et mur d'enceinte MH, reconstruit fin XVIII^{ème}, orangerie, grange 100 m², maison d'amis ou gîtes possibles, roseraie, piscine, terrain paysager de 7600 m².

Logis

Brûlé à la Révolution, reconstruit fin XVIII^{ème}, boiseries en sous bassement.

Hall d'entrée : 31.50 m², sol d'origine en pierre façon damier avec cabochon noir, grand escalier desservant les chambres à l'étage, accès à la cave.

Salle à manger : 27.50 m², très lumineuse, sol en pierre à damier, accès à grande terrasse et jardin à la Française. Grands placards.

Porte d'accès sur grand salon

Grand salon : 43.00 m², parquet chêne, grands placards, cheminée, hauteur 3.30 m, illuminé par deux grandes baies donnant sur le parc.

Terrasse de 4 m x 19 m : 76.00 m² donnant accès au jardin à la Française, topiaires, fontaine et roseraie.

Bureau/Chambre : 17.00 m², parquet à l'ancienne en chêne

Salle d'eau : 5.00 m², cabine de douche, wc, lavabo ancien, sol en pierre reconstituée, rénovation en cours de finition.

Dressing : 4.00 m², sol en pierre reconstituée.

Cuisine à l'ancienne : 32.50 m², sol en coeur de demoiselle, dalles de pierre, plot central, évier inox deux bacs. Piano Marque Falcon 5 feux gaz, pierrade, deux fours. Four électrique, gaz Butane, cheminée avec poêle à bois.

Cellier : 12.50 m², sol en pierre reconstituée.

Entrée de service : 5.50 m² avec vestiaire, ancien évier en pierre, sol en grès, armoire électrique avec disjoncteur.

Dégagement : 2.50 m² sol en grès.

Salle d'eau : 8.50 m² lavabo, wc, baignoire, vasque et cabine de douche, sol grès cérame.

Chambre junior ex dressing : 8.50 m², parquet.

Chambre adulte : 13.50 m², sol en pierre, porte donnant sur ex dressing, fenêtre sur parc, cheminée.

Ancienne porte transformée en placard donnant sur cage d'escalier.

Dégagement : 2.50 m²

1er étage

Grand escalier tournant avec emprise au sol de 11.50 m²

Palier : 25.00 m², très lumineux, parquet en chêne.

Vestibule avec accès à grenier : 1.50 m²

Chambre : 19.50 m², plancher à l'ancienne cloué.

Salle d'eau : 5.00 m², douche, wc, lavabo.

Chambre : 25.50 m², parquet ancien.

Salle d'eau : 3.00 m², douche balnéo, wc, lavabo

Chambre : 34.50 m², cheminée, plancher à l'ancienne, vue sur parc et roseraie.

Salle de bains : 7.00 m², wc, double vasque, baignoire ancienne en cuivre



Dressing : 2.50 m²

Chambre enfant de la suite familiale : 22.50 m², parquet en chêne, vue sur parc et roseraie. Porte donnant accès à chambre parentale.

Chambre parentale : 32.00 m² avec alcôve, parquet chêne, deux fenêtres sur parc et roseraie.

Salle de bains : 4.00 m² baignoire, vasque.

Dégagement : 2.50 m² parquet chêne

Espace lave-mains : 2.80 m² parquet chêne

Wc : 1.35 m², sol carrelé.

Grande dépendance de 84 m² avec tour carrée aménagée en maison d'amis ou en deux gîtes.

Gîte 1

Rez de chaussée

Entrée dégagement, sol en grès, portes en ogive : 4.50 m²

Pièce à vivre : 29.50 m², cheminée avec poêle à bois.

Salle d'eau : 8.50 m² douche, deux vasques, wc, sol en grès.

Accès par escalier à 1/2 palier donnant sur cour privée et puits.

1er étage

Dégagement : 14.50 m², parquet, cheminée.

Chambre : 6.00 m², fenêtre pvc double vitrage.

Wc : 1.50 m²

Chambre : 5.00 m², fenêtre pvc double vitrage

Cabine de douche

Chambre : 11.00 m², sol en grès

Gîte 2

Accès par escalier extérieur

1er étage

Porte d'entrée

Dégagement : 2.50 m², parquet.

Wc : 1.90 m² vmc

Salle d'eau : 3.00 m², vasque, cabine douche, radiateur sèche serviettes, vmc.

Pièce à vivre : 29.00 m², parquet, cheminée en pierre avec poêle à bois, cuisine ouverte équipée.

Chambre : 12.00 m², parquet, vue sur tours de l'enceinte;

Dressing et machine à laver : 2.00 m²

Chambre : 9.00 m², parquet, connexion avec gîte 1.

Garage sous gîte : 40.00 m² environ

Grange de 100.00 m² au sol, possibilité deux niveaux, sol en terre, accès sur piscine

Superbe piscine dans l'enclos du verger, liner neuf, pompe à chaleur, volet roulant pour la sécurité. Accès à jardin potager en carrés et roseraie.

Abri de jardin.

Grande Tour carrée dans le prolongement de la grange.



Orangerie : 32.00 m², sol en terre.

Local technique piscine attenant à l'orangerie, 2 filtres à sable, au chlore.

Puits avec pompe pour arrosage et piscine

Chaufferie du logis : 20.00 m², chaudière Viessmann avec production d'eau chaude, cuve plastique de 3000L

Gaz de ville possible

Tout à l'égout

