



Ref : 8859CTM

## Belle demeure

📍 Secteur

🏠 Habitable : 485 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 490 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,7 Ha

686 000 €

Honoraires charge vendeur

**Manoir à vendre** . Belle demeure de 485 m<sup>2</sup> habitables sur 1,7 HA de terrain entièrement clos. Situation en hameau proche des services.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 5

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : 10

Dépendances : non

🔌 Fuel et Electricité

📶 Adsl

**Avantages** : Proche de Libourne | Environnement calme

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 15 mn

🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 15 mn

🎒 Lycée : 15 mn

🚆 15 mn

🚗 15 mn

🚗 15 mn

♿ 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 145,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 26,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Belle demeure de 485 m<sup>2</sup> habitables sur 1,7 HA de terrain entièrement clos.  
Situation en hameau proche des services.

Belle demeure du Bordelais avec toiture en ardoise entièrement rénovée.  
Parc entièrement clos avec piscine couverte au sel 12x6.  
Grandes pièces lumineuses exposées au Sud.  
Premiers services et école primaire à 5 minutes.  
Collège et lycée à Libourne et Coutras

Eau de ville  
Electricité aux normes  
Chauffage au fuel, électrique et cheminée en fonction.  
Isolation totale des combles.

Entrée 20 m<sup>2</sup>  
Salle à manger 30 m<sup>2</sup> cheminée, plancher  
Salon 30 m<sup>2</sup>  
Salon 28 m<sup>2</sup> cheminée  
Mezzanine 15 m<sup>2</sup>  
Cuisine aménagée et équipée 30 m<sup>2</sup>  
Dégagement 4 m<sup>2</sup>  
Alcôve 8 m<sup>2</sup>  
Local arrière cuisine 18 m<sup>2</sup>  
Dégagement 3 m<sup>2</sup>  
Dégagement couloir 4 m<sup>2</sup>  
Bureau 10 m<sup>2</sup>  
Entrée traversante 28 m<sup>2</sup> carreaux ciment  
WC 1 m<sup>2</sup>

Escalier bois donnant à l'étage

Couloir 25 m<sup>2</sup>  
Chambre 1 de 30 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 2 m<sup>2</sup>  
Chambre 2 de 20 m<sup>2</sup>  
Chambre 3 de 30 m<sup>2</sup>  
Dégagement 3 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau 12 m<sup>2</sup>  
Chambre 4 de 13 m<sup>2</sup>

WC 1 m<sup>2</sup>

Dégagement et combles

Escalier donnant à l'étage

Grand loft de 140 m<sup>2</sup> avec poutraison apparente

Terrasse extérieur couverte 25 m<sup>2</sup>

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**