MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9270TPL**

Superbe Chartreuse bordée par sa rivière entre Bordeaux et Bergerac.

Secteur

Habitable : 478 m² | Utilisable : 547 m² | Terrain : 1,3 Ha

1 685 000 €

Honoraires charge vendeur

Manoir à vendre . Superbe chartreuse de 360 m² habitables en bord de rivière, 8 chambres, 5 salles d'eau, 1 salle de bains, grand séjour, cuisine aménagée et très bien équipée, grandes terrasses, annexe de 118 m² aménagée en deux maisons d'amis, piscine avec liner armé, Spa, cave à vin, abri matériel de jardinage, l'ensemble sur 1Ha30 superbement paysager, au calme. Lieu exceptionnel empreint de sérénité.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 20
Chambres : 11
Salles de bain : 9

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 6
Dépendances : oui

Fuel et Electricité

Adsl

Avantages : Superbe vue | Etat impeccable

SERVICES

Premiers commerces : 5 mn | Tous services : 5 mn | Santé : 5 mn

Élémentaire : 3 mn | Collège : 5 mn | Lycée : 5 mn

5 mn | 20 mn | 45 mn | 20 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 266,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 24,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Superbe chartreuse de 360 m² habitables en bord de rivière, 8 chambres, 5 salles d'eau, 1 salle de bains, grand séjour, cuisine équipée, annexe de 118 m² aménagée en deux maisons d'amis, piscine, Spa, cave à vin, sur 1Ha30 superbement paysager.

Accès par une longue allée paysager

Corps principal

Rez-de-jardin
Espace Salon/salle à manger : 51.00 m², terre cuite au sol, poutres apparentes, cheminée ouverte, accès à terrasse Sud de 50.00 m² environ.
Dégagement : 12.75 m², lave-mains
Wc suspendu : 1.40 m²
Cuisine : 16.50 m², aménagée avec meubles sur mesure en chêne clair, plan de travail en marbre, Piano Falcon à induction 5 feux avec hotte, lave-vaisselle pro, double bac, terre cuite au sol, éclairage basse tension, accès extérieur Est avec terrasse et accès à abri bois et cuve de fioul.
Cellier, laverie, chaufferie : 22.00 m², sol carrelé, poutres apparentes, évier eau chaude/eau froide, chaudière Buderus, cloche pour eau du puits, ballon thermodynamique, adoucisseur d'eau.

1er étage
Zone palière : 5.00 m², parquet vitrifié en sapin.
Chambre 1 : 12.00 m², parquet vitrifié en sapin, placards, colombages et briques, poutres apparentes.
Couloir : 5.65 m², parquet vitrifié en sapin, poutres apparentes, desservant :
Chambre 2/lingerie : 8.00 m², parquet vitrifié en sapin, placard.
Chambre 3 Master : 33.50 m², parquet vitrifié en sapin, poutres apparentes, cheminée, grand dressing ouvert.
Salle d'eau : 7.00 m², sol carrelé, murs avec faïence, vasque sur paillasse avec miroir, douche à l'italienne, radiateur sèche-serviettes électrique.
Wc suspendu indépendant : 1.75 m², sol carrelé.
Bureau, salle TV : 54.00 m², charpente apparente, parquet, 3 Velux, cheminée. Très lumineux.

Chambres en rez-de-jardin.
Chambre 4 : 24.75 m², dallage en pierre reconstituée, salle d'eau avec douche à l'italienne, murs carrelés, vasque, radiateur sèche-serviettes soufflant, éclairage basse tension, chauffage électrique, wc indépendant, terrasse privée côté rivière.
Chambre 5 : 29.00 m², ancienne cheminée, dallage en pierre reconstituée, salle d'eau avec douche à l'italienne, vasque, radiateur sèche-serviettes électrique, wc suspendu indépendant, chauffage électrique, éclairage basse tension, accès possible à la piscine et transformable en pool-house. Terrasse privée.
Chambre 6 : 44.00 m², sol terre cuite d'origine, hauteur sous plafond de 3.65 m, cheminée, poutres apparentes, plafond à la Française, chauffage central, salle de bains avec grande baignoire, douche à l'italienne, grande vasque sur meuble, wc séparé, sol en grès cérame, murs carrelés, radiateur sèche-serviettes électrique, éclairage basse tension, terrasse privée de 60.00 m², en pierre, vue sur rivière.
Chambre 7 : 34.00 m², plafond à la Française, cheminée, sol en grès façon pierre, hauteur sous plafond de 3.65 m pouvant

communiquer avec la précédente, dégagement, wc suspendu indépendant, salle d'eau avec grande vasque en verre, douche à l'italienne, radiateur sèche-serviettes électrique, chauffage central, terrasse privée.
Chambre 8 : 21.00 m², carrelage au sol, placard, accessibilité PMR, salle d'eau avec double vasque en verre, wc, douche à l'italienne, puits, radiateur sèche-serviettes soufflant, porte à galandage, terrasse privée.

Local technique piscine : 12.00 m², accès direct piscine, éclairage basse tension.
Escalier en pierre menant à la cave à vin voûtée : 17.00 m², gravier au sol.

Annexe composée de deux maisons d'amis communicantes.

Maison d'amis 1
Rez-de-jardin
Espace de vie : 21.50 m², sol en grès, cuisine équipée ouverte sur salle à manger, cuisinière 4 feux à induction et four, hotte aspirante, 2 bacs inox sur paillasse.
Salon ou chambre fermé par porte à galandage : 11.00 m².
Salle d'eau : 5.50 m², douche à l'italienne, vmc, lavabo, murs carrelés.
Terrasse différenciée pour mal-voyant.
Volets électriques en rez-de-chaussée.
1er étage
Escalier massif en bois
Couloir : 2.50 m², parquet flottant, desservant
Salle d'eau : 5.00 m², double vasque, sèche-serviettes soufflant, cabine de douche, éclairage basse tension.
Wc indépendant : 1.50 m²
Chambre 1 : 11.50 m², parquet, vue sur les vignes, 1 lit double.
Chambre 2 : 14.50 m², parquet, vue sur parc, 1 lit double + 1 lit simple
Climatisation réversible Daikin à l'étage, chauffage électrique en rez-de-chaussée.

Maison d'amis 2
Pièce à vivre : 19.00 m² avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, plaque induction 2 feux avec hotte, bac inox, sol en grès, éclairage basse tension.
Wc indépendant : 1.95 m²
Placard rangement avec ballon d'eau chaude.
1er étage
Escalier en bois massif
Palier : 0.85 m²
Chambre 1 : 17.00 m², parquet, 1 lit double + 1 lit simple
Wc indépendant : 1.50 m²
Salle d'eau : 5.20 m², vasque, cabine de douche.
Climatisation réversible à l'étage et chauffage électrique en Rez-de-chaussée.
Volets électriques en rez-de-chaussée

Terrasse

Piscine au sel de 9.00 m x 4.00 m, dosage automatique, grande plage dallée avec drainage et évacuation des eaux.
Spa
L'eau des puits est utilisée pour le remplissage de la piscine, du Spa, l'arrosage et les toilettes mais réseau possible.
Potager
Eclairage du parc, des allées, des bâtiments et des grands arbres.
Fosse septique pour l'annexe en 2011 et Micro station pour la maison et les chambres en 2013.
Dépendance en bois pour matériel entretien jardin, dalle béton, électricité.

Lieu magique avec sa superbe vue sur la rivière et son île où nichent des cygnes majestueux.
Domaine exceptionnel par son aménagement et sa situation, lieu empreint de sérénité.

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com