



Ref : 9389CHG

### Propriété de charme, manoir XVIIIe avec dépendances et piscine

📍 Secteur

🏠 Habitable : 249 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 183 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 7,5 Ha

565 000 €

Honoraires charge vendeur

**Manoir à vendre** . Dans un petit hameau du Lot, au calme, sans nuisances, belle propriété de caractère XVIIIe, ancienne maison d'un notaire Royal, composée d'une belle bâtisse en pierre avec pigeonnier, élevée sur 3 niveaux et ses dépendances, grange, grangette, anciennes soues, cuisine d'été, piscine, l'ensemble posé sur 7.5 ha de jardin, potager avec citerne d'eau en pierre de 32 m3, prairies et bois. Commerces et services à 5 mn.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 4

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 6

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : En pleine nature, au calme | propriété esthétique, beaucoup de charme

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 25 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn

🎒 Collège : 25 mn

🎒 Lycée : 25 mn

🚆 25 mn

🚗 25 mn

♿ 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 216,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 49,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Dans un petit hameau, au calme, belle propriété de caractère XVIIIe, ancienne maison d'un notaire royal et ses dépendances, grange, grangette, soues, cuisine d'été, piscine, l'ensemble posé sur 7.5 ha de jardin, potager, prairies et bois. Commerces à 5 mn

La maison principale :

En rez de cour

Entrée 08.99 m<sup>2</sup>

Par la tour escalier, (ancien pigeonnier), porte d'entrée bois pleine, sol en pierre,  
Escalier en bois massif qui dessert les 3 niveaux.

Soullarde voutée 04.80 m<sup>2</sup>

A usage de vestiaire, porte vitrée sur jardin, sol en pierre.

Salle à manger 37.34 m<sup>2</sup>

accessible depuis jardin par porte bois vitrée, 2 fenêtres sur cour, sol carrelage.

Cuisine 23.94 m<sup>2</sup>

Équipée et aménagée, cuisinière Godin, plan de travail granit, porte vitrée sur cour, sol carreaux ciment.

WC

Cave, cellier, accessible depuis salle à manger

1er étage : accessible depuis tour escalier et jardin.

Grand salon 59.00 m<sup>2</sup>

Grande pièce de vie lumineuse, accessible par 2 portes bois vitrées sur jardin et terrasse, grande cheminée en pierre, poêle à bois, 2 évier en pierre, 3 fenêtres sur 2 faces avec volets intérieurs et extérieurs.

Aspiration centralisée.

Chambre 1 en suite, 22.69

Entrée 01.60 m<sup>2</sup>

dessert la chambre et la salle de bain, sol parquet massif châtaignier

Salle de bain, 04.18 m<sup>2</sup>

sol carrelage, bain, 1 vasque sur meuble , WC, sèche serviette, une fenêtre

Chambre 16.91 m<sup>2</sup>

Sol parquet massif châtaignier, 2 fenêtres sur 2 faces, volets intérieurs bois.

2e Etage :

Accessible depuis escalier dans la tour,

Couloir 10.64 m<sup>2</sup>

une fenêtre, une fenêtre tabatière, sol parquet massif châtaignier

Chambre 2, 14.18 m<sup>2</sup>

sol parquet, une fenêtre, un fenestron, sol parquet massif châtaignier

Chambre 3, 14.06 m<sup>2</sup>

1 lavabo, une fenêtre, sol parquet massif châtaignier

Salle de bain, 6.67 m<sup>2</sup>

Bain, lavabo, WC

Chambre 4, 17.84 m<sup>2</sup>

3 fenêtres, parquet massif châtaignier en échelle,

3e Etage, dans la tour escalier

une pièce 12.22 m<sup>2</sup>

Les niveaux 1 et 2 sont sur hourdis béton, parquet massif en châtaignier

Volets intérieurs en chêne.

Alarme, Chauffage central fuel, aspiration centralisée au 1er étage

Dépendances :

Grangette

partie atelier 15.78 m<sup>2</sup>,

eau et évacuation en réserve

partie chaufferie 15 m<sup>2</sup>

Cuve fuel 3000L, chaudière fuel VIESMANN

Grange 153.00 m<sup>2</sup> au sol

Anciennes Soues

couverture en lauzes,

Piscine 6 X 12m

liner 2018, 3 marches, filtration chlore, grande plage dallée de pierre

local technique dans ancienne soue

Cuisine d'été 29.74 m<sup>2</sup>

sol en pierre, 1 évier

Carport 2 véhicules côté potager

Potager avec citerne à eau en pierre de 4X4X2m soit 32 m3

Terrain de 7.5 Ha réparti pour moitié en prairies et bois.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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