MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9758CHG**

Lot, propriété de charme avec vue dominante et panoramique

Secteur **Quercy Blanc**

Habitable : 390 m² | Utilisable : 660 m² | Terrain : 15,6 Ha

1 774 000 €

Honoraires charge vendeur

Manoir à vendre . Aux abords d'un village animé avec commerces et services, belle propriété d'inspiration Toscane, ancienne propriété vigneronne posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique sur la campagne et le lac voisin. La maison de maitre de 300 m² offre un grand séjour de 80 m², une cuisine équipée et aménagée de 23 m², arrière-cuisine, salon ou bureau de 30 m², une chambre master avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre en suite, à l'étage 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain. Maison d'amis de 64 m², grange de 270 m² à usage de garage, atelier et salle de réception. Propriété de charme et de prestige à l'extérieur et tout le confort moderne à l'intérieur.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 11
Chambres : 5
Salles de bain : 5

Piscine : oui
Place garage : 4
Place parking : 10
Dépendances : oui

Fuel

Source
Ruisseau
Etang

Adsl
Fibre

Avantages : Belle position avec vue | propriété très esthétique et confortable

SERVICES

Premiers commerces : 3 mn | Tous services : 3 mn | Santé : 30 mn

Maternelle : 3 mn | Élémentaire : 3 mn | Collège : 3 mn | Lycée : 20 mn

30 mn | 45 mn | 90 mn

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

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 249,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 63,00 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Aux abords d'un village animé, belle propriété de charme posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique. Maison d'amis, pigeonnier, grange, garage, atelier et salle de réception.

MAISON DE MAITRE: 300 m²

Rez de cour
Belle hauteur sous plafond, 3.70 m

Entrée 20 m²
2 portes fenêtres accès cour et accès perron de la façade principale, sol carrelage, vestiaire.
plancher chauffant

Grand Séjour : 80 m²
Lumineux, éclairé par 8 fenêtres, grande cheminée en pierre, sol carrelage, accès cour par porte vitrée, plancher chauffant

Cuisine 23 m²
Equipée et aménagée, sol carrelage, accessible depuis la terrasse côté cour

Arrière-cuisine, buanderie 17 m²
sol carrelage, plancher chauffant

WC 2 m²
lave main

Salon ou bureau : 30 m²
sol carrelage, cheminée

Chambre 1 en suite 30 m²
dressing, 2 fenêtres, placards,
Salle d'eau 8 m²
Douche italienne, wc suspendu, meuble vasque

Chambre 2 en suite : 23 m²
salle d'eau avec douche lavabo, WC indépendant avec lave main

Palier dans la tour : 10 m²
Escalier

1 Er étage :

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

Chambre 3 : 17 m²
Porte fenêtre avec accès grand balcon de 7 m²
Salle d'eau 3 m²
Lavabo, douche et WC, sol carrelage

Chambre 4 en suite: 28 m²
Salle de bain : 8 m²
Baignoire d'angle, meuble vasque, WC

Caves accessibles depuis l'entrée

Cave à vin : 30 m²
Réfrigérée, sol béton

Cave – salle de billard 25 m²
pièce voutée
archives 25 m²

Rez de jardin
4 caves accessible depuis la terrasse de la piscine

Pièce rangement jardin : 17 m²
Evier, sol carrelage

Pièce voutée rangement 20 m²
sol carrelage

Pièce voutée rangement 15 m²
sol carrelage, vestiaire, WC avec lave-main

Pièce rangement : 13 m²
Ballon eau chaude

TECHNIQUE :

Fenêtres double vitrage aluminium
Comble isolé Stirodur et laine de verre
Toiture en tuiles canal en très bon état avec film de protection

Chaufferie 17 m²
Chaudière fuel VIESSMANN
alimentation de la maison principale et du plancher chauffant de la maison d'amis
Sol carrelé, cuve fuel 5000 l enterrée
Connection internet par la fibre

Dans la cour,
Grande terrasse 120 m²
desservant les diverses entrées de la maison, sol pierre plate

Cuisine d'été 12 m²

MAISON D'AMIS : 64 m²

Séjour 44 m²
Sol carrelage, charpente apparente, coin kitchenette

chambre 15 m²
porte fenêtre sur cour

Salle d'eau 5 m²
douche, WC, meuble vasque
Chauffage au sol sur tout le logement.
Terrasse couverte 31 m², sol pierre plate.

PIGEONNIER 27 m²
3 niveaux de 9 m², abri couvert pour accès à l'escalier extérieur vers 2e étage.
Niveau 2 : parquet flottant
Niveau 3 accessible depuis un escalier escamotable, parquet flottant
Terrasse couverte 18 m²

GRANGE en rez de cour 200 m²
A usage de garage ou de salle de réception,
sol carrelé 130 m² et parquet 70 m², toiture isolée.
Grande porte avec volet roulant télécommandée

En dessous
Garage, atelier 70 m²

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com