MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **8868TPL**

Manoir dans village historique

Secteur

Habitable : 323 m² | Utilisable : 558 m² | Terrain : 6 000 m²

953 000 €

Dont honoraires 7.2 % TTC inclus charge acquéreur
0 € hors honoraires

Manoir à vendre . Dans un village du Périgord Noir, deux maisons dont un Manoir au toit de Lauze de 320m², l'ensemble superbement restauré avec un intérieur traditionnel, sur 6000m² de terrain plat, sous-sol total, piscine et terrasse panoramique.

EN RÉSUMÉ

Pièces :
Chambres : 5
Salles de bain : 3

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 5
Dépendances : non

Bois et Fuel

Adsl

Avantages : Périgord noir | Village célèbre et recherché

SERVICES

Premiers commerces : 10 mn | Tous services : 10 mn | Santé : 35 mn

Élémentaire : 10 mn | Collège : 10 mn | Lycée : 35 mn

30 mn | 15 mn | 50 mn | 45 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 207,10 kWhep/m².an

Estimation des émissions 45,20 kg éqCO2/m².an

DESCRIPTION

Dans un village fleuri du Périgord Noir, deux maisons dont un Manoir au toit de Lauze de 320 m² sur 6000 m² de terrain plat, sous-sol total, piscine et terrasse panoramique.

Le bâtiment en L est entouré par 3 vastes terrasses dont l'une couverte, dont l'une avec vue plongeante sur la piscine de 60 m² avec sa plage carrelée à neuf de 100m², clôturée selon les normes de sécurité en vigueur. et l'horizon

Maison principale:

Accès sous la tour par la porte à double vantail sur le hall d'accueil de 12m² desservant sur la gauche une penderie de 4m², wc d'hôtes de 2m² et à sa droite le séjour.

Grand séjour de 73m² intégralement carrelé de marbre, scindé d'un côté par une salle à manger et de l'autre côté d'un beau salon avec majestueuse cheminée en pierre. Le tout avec accès sur terrasse par 3 portes fenêtres en double vitrage.
Cuisine: 20m² avec double porte donnant sur la terrasse panoramique couverte.

Étage:
Accessible par un bel escalier en bois avec palier intermédiaire qui débouche sur un dégagement de 16 m²
Palier 8m²
Salon TV ou chambre: 17m²
Chambre: 19m²
Chambre: 17m²
Chambre: 16m²
salle d'eau avec WC: 6,50m²
salle de bain avec WC: 10m²
Petit débarras: 3m²
L'une des pièces communique à un appentis aménageable, isolé de 34 m² avec 2,40 m² sous plafond
Chaque pièce est revêtue de parquet bois traditionnel en lames de châtaignier et l'ensemble de l'étage laisse apparaître la superbe charpente de la construction, également en châtaignier.
Grenier aménageable sous charpente au deuxième niveau: 100m² avec

Maison d'hôtes voir de gardien selon l'usage.

Cette partie du bâtiment qui s'intègre dans la seconde aile, bénéficie d'une entrée indépendante par l'une terrasses couvertes.
Rez de chaussée:
Séjour: 35m² avec cheminée en pierre sol en pisé
Cuisinette: 4m²
WC indépendant: 1,50m²
4 grandes ouvertures donnent sur la campagne et sur la cour intérieur de bâtiment.
Un escalier en bois dessert le 1er étage, ouvrant sur une galerie de 7 m², une salle de bains de 5 m² et une chambre de 14 m² avec ses

deux penderies.

Sous-sol de la maison principale: 140m² accès par une porte à double vantail Compartimenté en un garage un garage de 81m², salle de la réserve fuel: 15m², Buanderie: 18m², salle de la chaudière: 10m² (intégrant le local technique de la piscine) et atelier: 16m²

Alarme
Service internet
Volets interne dans chaque fenêtre
Deux cheminées
Terrasse ouverte de 60m²
Terrasse couverte de 40m²
Partie de terrain constructible

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com