



Ref : 8968CCV

### Maison forte du XII et XIIIème réhabilitée dans les vestiges d'un château.

📍 Secteur Fregimont

🏠 Habitable : 250 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : nc

482 400 €

**Château à vendre Lot et Garonne.** Maison forte réhabilitée dans les vestiges d'un château, offrant environ 250 m<sup>2</sup> habitables. Grande salle de réception, grande pièce à vivre, deux chambres avec salle de bain et salle d'eau. Situé dans un petit village, en position dominante avec vue imprenable sur la Vallée de la Masse. Tous services dans le village.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 4

Chambres : 2

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non

🔥 Pompe à chaleur

📶 Adsl

**Avantages :** Village pittoresque du Lot et Garonne | Maison forte

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🎓 Élémentaire : 5 mn

#### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 214,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

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



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Face à une église Romane fortifiée du 12ème siècle ce château offre environ 250 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux.

Récemment restaurée, en rez de chaussée une grande salle est aménagée pour des spectacles ou des réceptions. Elle peut aussi être aménagée en appartement.

A l'étage un spacieux appartement est entièrement rénové offrant une superbe vue dominante sur la vallée.

Situé dans un paisible petit village du Lot et Garonne, doté des premiers services.

En rez de chaussée

Grande salle de réception avec cheminée du XIIIème 120 m<sup>2</sup> environ

Escalier à vis en pierre donnant à l'étage

Grande pièce à vivre 77 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, placards.

WC et lave mains, buanderie en arrière cuisine.

Couloir de dégagement 4 m<sup>2</sup> avec placards

Chambre 1 de 17 m<sup>2</sup> avec placards

Salle d'eau, double vasque, douche à l'italienne, bidet, et WC indépendant 7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 de 19 m<sup>2</sup> avec placards

Salle de bain 7 m<sup>2</sup> avec WC indépendant

Plancher et toutes les boiseries en chêne massif

Chauffage au sol sur les deux niveaux

Pompe à chaleur Air /Eau, installée dans un local annexe de 15 m<sup>2</sup>

Isolation des combles

Double vitrage

Toiture en bon état

Tout à l'égout

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com