



Ref : 9659PJP

## Manoir du XVIII avec dépendances et piscine dans le Tarn et Garonne

📍 Secteur TOUFFAILLES



Habitable : 533 m<sup>2</sup>



Utilisable : 942 m<sup>2</sup>



Terrain : 5,9 Ha

925 000 €

Honoraires charge vendeur

**Manoir à vendre** . Manoir du XVIII de 530 m<sup>2</sup> type petit château entièrement restauré avec des matériaux nobles. De très belles dépendances et piscine chauffée dans le Quercy au nord-ouest du Tarn et Garonne avec vue dominante au milieu de 5 ha 85 composés de bois, verger et potager bénéficiant d'une source pour l'arrosage et agrémenté d'un joli parc aux airs de Toscane. Cette propriété se trouve en pleine nature au bout d'un chemin rural sans être trop isolée, elle est sécurisée par un système d'alarme, équipée d'une vidéo surveillance et d'un portail électrique. Le manoir est bâti sur des caves aménagées, il n'y a pas de travaux à prévoir sur l'ensemble. Toutes les menuiseries sont en bois double vitrage, tous les sols en pierres ou en bois de chêne, à l'intérieur les murs ont été rejointés ou plâtrés. Toutes les pièces sont spacieuses et lumineuses. Le système de chauffage est au fioul avec une chaudière à condensation de marque VIESSMANN alimentant des radiateurs en acier.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 12

Chambres : 5

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : 3

Dépendances : oui



Fuel



Source

Puits

Citerne



Adsl

Avantages : Manoir entièrement restauré | Vue dominante

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



## SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 10 mn



Santé : 25 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 25 mn



25 mn



30 mn



35 mn



60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

Manoir du XVIIIème de 530 m<sup>2</sup>, entièrement restauré avec des matériaux nobles, avec dépendances et piscine chauffée, au milieu de 5.85ha composés de bois, parc, verger et potager. Vue dominante, source. Situé en Quercy au nord-ouest du Tarn et Garonne.

### MANOIR

Au rez de chaussé :

- Entrée / Couloir central : 47,20 m<sup>2</sup> sols en chêne
- Cuisine équipée et aménagée avec évier en pierre : 27,86 m<sup>2</sup>
- Séjour : 42,80 m<sup>2</sup> sols en chêne
- Salon : 24,25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois.
- Chambre parentale en suite : 19,26 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 7,78 m<sup>2</sup> : baignoire, vasque WC.
- Toilettes : 2 m<sup>2</sup> avec lave main

A l'étage :

- Cage d'escalier / Pallier : 17,01 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 38,74 m<sup>2</sup> avec dressing dans la tour
- Salle de bain : 7,24 m<sup>2</sup> : baignoire , vasque WC
- Chambre 3 : 38,87 m<sup>2</sup> avec dressing dans la tour.
- Chambre 4 : 38,31 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5,42 m<sup>2</sup> : douche, vasque, WC.
- Chambre 5 : 38,62 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 5,71 m<sup>2</sup> : douche, vasque, WC.

Au sous-sol :

- Entrée indépendante : 14,55 m<sup>2</sup> sols en pierres naturelles.
- Buanderie : 13,70 m<sup>2</sup> très bien équipée.
- Chaufferie : 10,23 m<sup>2</sup>
- Cave 1 : 24,70 m<sup>2</sup> aménagée en musée du vin
- Cave 2 voûtée : 14,60 m<sup>2</sup> aménagée en bar à vin.
- Cuisine avec four à pain : 25,13 m<sup>2</sup> sols en pierres
- Salle de billard : 51,45 m<sup>2</sup>
- Bureau ou chambre d'appoint : 18,74 m<sup>2</sup>

DÉPENDANCES:

- Ancien hangar aménagé en cuisine d'été : 60 m<sup>2</sup> : sols en pierres et évier en pierres.
- Garage attenant à la maison : 19,23 m<sup>2</sup>
- Rangement : 4,95 m<sup>2</sup>

Grange sur deux niveaux :

Sous-sol :

Salle de réception avec cuisine et bar aménagé :58 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 12,54 m<sup>2</sup> : douche , vasque et WC.

Local technique : 7,81 m<sup>2</sup>

Rez de jardin :

Grande salle de réception : 167,27 m<sup>2</sup> : poutres apparentes , sols en pierres

Terrasse couverte : 80 m<sup>2</sup> avec joli point de vue.

EXTÉRIEURS :

Cour fermée en pavés de pierre du Quercy

Parc aux airs de Toscane, aménagé en pallier avec source .

Un verger et un potager. Dans les bois des sentiers pédestres entretenus afin de faire de bonnes promenades.

Piscine 10 x 5 avec couverture automatique conforme aux normes de sécurité, terrasses en pierres travertin tout autour du bassin, traitement de l'eau au sel et chauffée.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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