



Ref : 9705CCV

## Authentique manoir XVe avec une vue panoramique, lot et Garonne

📍 Secteur secteur St Sylvestre

🏠 Habitable : 420 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 541 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 2 Ha

639 000 €

Honoraires charge vendeur

**Château à vendre** . En position dominante et vue panoramique pour cette belle et grande demeure. Proche d'un village médiéval et de toutes les commodités, en bout de hameau, ce manoir du XVème orienté plein sud offre 400m<sup>2</sup> habitables, de grandes hauteurs sous plafond, plusieurs cheminées et la conservation d'éléments d'architecture d'époque. Ses 6 chambres dont 2 en suite, ses 2 salons, sa grande cuisine, sa piscine font de cette bâtisse pleine de charme, un magnifique lieu de vie familial ou d'activité touristique. Dépendances avec garage et remises. En contrebas du terrain de 2 ha avec possibilité d'en acquérir davantage, un magnifique pigeonnier trône et vient parfaire la propriété. Puits et source. Sur une variante des chemins de St Jacques de Compostelle.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 10  
Chambres : 6  
Salles de bain : 3

Piscine : oui  
Place garage : 1  
Place parking : 1  
Dépendances : oui

🔌 Fuel et Electricité

💧 Source  
Puits

📶 Adsl

**Avantages** : Vue panoramique | Éléments anciens

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 8 mn

🎓 Élémentaire : 5 mn    🎓 Collège : 5 mn    🎓 Lycée : 10 mn

🚆 30 mn    🚗 30 mn    🚗 30 mn    ♿ 75 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 104,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 21,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Authentique manoir de 400m<sup>2</sup> avec de nombreux éléments préservés. Vue panoramique sur la campagne. Dépendance, pigeonnier, Piscine, puits, source et 2 ha de terrain sur un des chemins de St Jacques . Parfait pour maison familiale ou chambres d'hôtes.

Le Manoir

Entrée 11.69m<sup>2</sup>,

Couloir 13.04 m<sup>2</sup>

Salon Bibliothèque : 33.50 m<sup>2</sup>, parquet, cheminée

Chambre 1 : 34.65 m<sup>2</sup>, cheminée

Salle de bain : 15.14 m<sup>2</sup>

Salle de douche 6.36 m<sup>2</sup>

Wc 1.40 m<sup>2</sup>

Cuisine 33.46 m<sup>2</sup>, terre cuite ancienne, cheminée

Arrière cuisine 10 m<sup>2</sup>

Salon 27.54 m<sup>2</sup>parquet récent , cheminée

A l'étage, sol terre cuite

Palier : 6.37m<sup>2</sup>

Wc 8.13 m<sup>2</sup>

Salle de bain 10.86 m<sup>2</sup>

Couloir :34.36 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 42.97m<sup>2</sup>chambre en suite, terre cuite, cheminée

Salle de douche 15.36m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 22 m<sup>2</sup>,

Chambre 4 : 12.47 m<sup>2</sup> en enfilade avec chambre 3

Chambre 5 : 24.88m<sup>2</sup>,

Chambre 6 : 30.06 m<sup>2</sup>

Dépendances :

Maisonnette comprenant

Chaufferie 41.36m<sup>2</sup>

Bureau 26.42m<sup>2</sup>

Garage

Rez de chaussée 32.96m<sup>2</sup> avec un étage de 18.47m<sup>2</sup>

Arrière garage 13.93m<sup>2</sup> et 14.48 m<sup>2</sup>avec point d'eau et cheminée

Chauffage central au fioul et pompe à chaleur

2 Fosses septiques

ADSL

Piscine traitement au sel 11x5m carreaux de verres

Puits

Cave voutée 40m<sup>2</sup>

Préau à bois

Gloriette près de la piscine

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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