



Ref : 9741CTP

Magnifique Manoir du XVIIème siècle et ses dépendances

📍 Secteur

🏠 Habitable : 418 m²

🏠 Utilisable : 483 m²

🌳 Terrain : 1,3 Ha

750 000 €

Manoir à vendre Dordogne. Ensemble immobilier construit dès le 17ème siècle, composé d'un bâtiment principal de 325 M², d'une dépendance 90 M². Un préau, grande terrasse orientée plein sud, grange. Propriété d'1 HA 29 close, portail électrique, piscine, parc, 10 Km de l'Autoroute.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 9
Salles de bain : 6

Piscine : oui
Place garage : 1
Place parking : 5
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Manoir avec dépendances | Beau parc

SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 35 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 35 mn 🎒 Lycée : 35 mn

🚗 13 mn

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 251,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 48,00 kg éqCO₂/m².an



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

Dans le bâtiment principal, au rez de chaussée,

Entrée centrale 16 M² avec escalier en bois desservant les niveaux supérieurs

Salon de 30.50 M² éclairé par 3 portes-fenêtres, carrelage, chauffage central.

Une grande cuisine de 33 M² intégrée avec un fourneau, un lave-vaisselle, un petit réfrigérateur. Carrelage, chauffage central, 3 portes-fenêtres.

Salle à manger de 31.00 M² avec une cheminée imposante en pierre et plafond à la française, sol en tomette, chauffage central, 3 portes - fenêtres.

WC indépendant.

Sur ce niveau, à l'extrémité Nord du bâtiment nous trouvons également un escalier en colimaçon desservant les étages supérieurs.

Chaufferie de 10 M², chaudière fuel Marque Idéal Standard, adoucisseur et chauffe eau électrique de 300 litres et une réserve de 5 M².

Une belle terrasse 33 m x 14 m.

Au 1er étage :

Chambre 16,50 M² avec salle de bains en suite, baignoire, lavabo et WC, parquet ancien, cheminée avec poêle à bois.

Palier 7,50 M² avec 5 grands placards.

Une grande bibliothèque 35 M², parquet ancien, plafond bois à la française, chauffage central, 2 fenêtres.

Chambre 14 M² avec salle de bains, baignoire, lavabo et WC, parquet ancien, chauffage central, 1 fenêtre.

Chambre 14 M², parquet ancien, chauffage central, 1 fenêtre.

Chambre de 22 M², parquet stratifié, chauffage central, 2 fenêtres.

Au 2ème étage aménagé dans les combles, charpente apparente.

Chambre 22,50 M², parquet stratifié, chauffage électrique, 2 fenêtres.

WC indépendant, 1 fenêtre.

Salle de bains 2 M², baignoire, bidet, lavabo, 1 fenêtre.

Chambre 22,50 M² avec, parquet ancien, chauffage électrique.

Chambre 16 M² avec salle de bains, baignoire, lavabo, et WC, parquet, chauffage central.

Une habitation indépendante " Le Pavillon ", de 90 M² environ situé près de l'entrée de la propriété.

Rez de chaussée,

Salon 27 M² éclairé par une baie vitrée coulissante, parquet stratifié, climatisation.

Cuisine 28 M², carrelage, cheminée avec insert, 2 portes-fenêtres.

Chambre 18 M², parquet stratifié, chauffage électrique, 1 porte-fenêtre, 1 fenêtre

Salle d'eau en suite 6 M² douche à l'Italienne, lavabo et WC, une lucarne.

A l'étage,

Chambre 18 M², moquette, chauffage électrique.

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC, chauffage électrique.

Un préau de 60 M² environ orienté plein sud avec sous-sol de 32 M².

Les dépendances destinées au stockage et rangement représentent une surface de 58 M² environ.

Sur cette propriété d'1 HA 29, entièrement close et d'un seul tenant, sécurisée avec un portail électrique, équipée d'une réserve d'eau pluviale enterrée de 35 M3, vous pourrez flâner dans un superbe parc parmi les arbres d'ornement, les fruitiers et les truffiers.

Une piscine Desjoyaux de 11 M X 5,50 M, agrémentera votre nouvelle vie dans cette formidable propriété qui a su garder son charme et son authenticité !

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

