



Ref : 9743MDB

## A vendre château XVIIème restauré sur domaine de 47 ha

📍 Secteur proche de Cahors



Habitable : 520 m<sup>2</sup>



Utilisable : 1 719 m<sup>2</sup>



Terrain : 48 Ha

1 290 000 €

Honoraires charge vendeur

**Château à vendre** . En campagne, proche d'un village avec services, entouré de près de 47 hectares de nature, élégant petit château bases XVIIème ayant conservé son charme, ses éléments d'origine et ses belles dépendances. La bâtisse d'environ 520 m<sup>2</sup> élevée sur caves voutées offre 20 pièces réparties en 3 salons, salle à manger, grande cuisine avec piano et cheminée, 2 offices, à l'étage 5 belles chambres, 2 bureaux bibliothèques, 4 pièces d'eau. En dépendance une maison d'amis ou de gardien, des communs en excellentes conditions, anciennes écuries, étable, bergerie, chenil, garage, hangar, four à pain et à pâtisserie, une grange détachée à usage de garage atelier. Beaucoup de charme et d'authenticité pour ce domaine avec une vue ouverte et dominante sur la nature

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 20  
Chambres : 5  
Salles de bain : 3

Piscine : non  
Place garage : 2  
Place parking : 10  
Dépendances : oui



Bois et Fuel



Puits



Adsl

**Avantages** : Bel environnement | chateau avec éléments d'origine

### — SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 15 mn



Santé : 15 mn



Maternelle : 5 mn

Élémentaire : 5 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 15 mn



15 mn



15 mn



60 mn



60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 229,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 63,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Proche d'un village avec services, beaucoup de charme et d'authenticité pour ce domaine avec vue ouverte et dominante sur ses 47 ha de nature. Cet élégant château XVIIIème a conservé son charme. Maison d'amis, communs en excellentes conditions.

Le Chateau

Entrée principale 12,80 m<sup>2</sup>

Sol grandes dalles en pierre,  
accès par escalier aux caves en sous-sol

Vestiaire de 10 m<sup>2</sup>

Salon double à droite de 45,86 m<sup>2</sup>

Sol parquet noyer, cheminée en marbre

Salle à manger 19,47 m<sup>2</sup>

Cheminée en marbre, sol parquet, grande porte fenêtre donnant sur la grande terrasse au Sud

Salon 27,87 m<sup>2</sup>

Cheminée en marbre, sol parquet en noyer,

oratoire de 8,12 m<sup>2</sup>

WC 4,16 m<sup>2</sup>

Couloir 9,12m<sup>2</sup> parquet noyer

Lingerie 17,93m<sup>2</sup> parquet en noyer et pin

Entrée de service 4,62m<sup>2</sup>

Côté cuisine, depuis la grande terrasse Sud

Pièces de rangement 4,80

Ancienne fromagerie 5,91m<sup>2</sup>

Cuisine 33,40 m<sup>2</sup>

Cheminée cantou, sol en terre cuite, équipée et aménagée

Office (arrière-cuisine) 18,39m<sup>2</sup>

avec petite pièce de rangement, mobilier de rangement aménagé sur mesure, bel évier en pierre

2ème office 15,37m<sup>2</sup>

placards aménagés sur mesure

Cage d'escalier 14,63 m<sup>2</sup>  
escalier en noyer,

WC 1.8 m<sup>2</sup>  
Accessible sous l'escalier

Accès au sous-sol par cage d'escalier dans l'entrée aux caves voutées

1er étage

Dégagement 6,90 m<sup>2</sup>

Espace chambre de maitre comprenant ;

Chambre 1 : 32,60 m<sup>2</sup>  
Cheminée en marbre, sol parquet, 2 grandes fenêtres sur 2 faces

Salle de bain 25,20 m<sup>2</sup>  
Douche, bain, 2 vasques, robinetterie haut de gamme, mobilier aménagé sur mesure, coiffeuse, placards intégrés, parquet en sequoia

Bibliothèque/bureau 1 : 15,12 m<sup>2</sup>,  
Sol parquet, bibliothèque aménagée sur mesure

Dressing 7,53 m<sup>2</sup>,  
Sol parquet, aménagé sur mesure

Chambre 2 : 28,93 m<sup>2</sup>,  
Sol parquet, cheminée en marbre, 2 grandes fenêtres

Salle d'eau 7 m<sup>2</sup>,  
Sol parquet, fenêtre ronde type oeil de boeuf

Dégagement 5,15 m<sup>2</sup>  
Parquet noyer

Bibliothèque/bureau 2 18,35 m<sup>2</sup>,

sol parquet, aménagé de vitrines métal/verre.

Dégagement 9,33 m<sup>2</sup>,  
plancher rustique et WC séparé

Couloir 5,89 m<sup>2</sup>

Palier 18,47 m<sup>2</sup>  
Plancher rustique

Chambre 3 : 20 m<sup>2</sup>,  
parquet clair type frêne

Pièce : 19,60 m<sup>2</sup>,  
Projet salle de bain

Chambre 4 : 28,47 m<sup>2</sup>,  
Sol plancher rustique, salle d'eau en suite  
Chambre 5 : 11,75 m<sup>2</sup>  
à finir, plancher rustique brut

Pièce/Dressing 7m<sup>2</sup>,  
plancher rustique

Grenier 80m<sup>2</sup>,  
ventilé par 3 grandes fenêtres

Terrasse 57,50m<sup>2</sup>  
Sol dallé de pierres, pergola à l'ombrage d'un rosier centenaire

Caves 1 : 9m<sup>2</sup>,  
Cave à vin, voutée avec ventilation naturelle 13/14° et aménagée sur mesure

Cave 2 : 82m<sup>2</sup>  
voutée en brique et pierre, sol terre/pierre, ouverture et porte en rez de jardin

Cave 3 : 35m<sup>2</sup>  
voutée, hauteur 2,70 m à usage de chaufferie, cuve fioul 3000 L, cumulus électrique,  
adoucisseur d'eau général chaudière Chappée récente

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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