



Ref : 9758CHG



Lot, propriété de charme avec vue dominante et panoramique

📍 Secteur Quercy Blanc

🏠 Habitable : 390 m²

🏠 Utilisable : 660 m²

🌳 Terrain : 15,6 Ha

1 774 000 €

Manoir à vendre Lot. Aux abords d'un village animé avec commerces et services, belle propriété d'inspiration Toscane, ancienne propriété vigneronne posée sur 15 ha de prairies et de bois traversés par un ruisseau avec étang, en position dominante avec vue panoramique sur la campagne et le lac voisin. La maison de maître de 300 m² offre un grand séjour de 80 m², une cuisine équipée et aménagée de 23 m², arrière-cuisine, salon ou bureau de 30 m², une chambre master avec dressing et salle d'eau, une seconde chambre en suite, à l'étage 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain. Maison d'amis de 64 m², grange de 270 m² à usage de garage, atelier et salle de réception. Propriété de charme et de prestige à l'extérieur et tout le confort moderne à l'intérieur.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 11

Chambres : 5

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : 4

Place parking : 10

Dépendances : oui



Fuel



Source

Ruisseau

Etang

Avantages : Belle position avec vue | propriété très esthétique et confortable



Adsl

Fibre

— SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 3 mn



Santé : 30 mn



Maternelle : 3 mn

Élémentaire : 3 mn

Collège : 3 mn

Lycée : 20 mn



30 mn



45 mn



90 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 249,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 63,00 kg éqCO₂/m².an



Maisons & Châteaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

MAISON DE MAITRE: 300 m²

Rez de cour

Belle hauteur sous plafond, 3.70 m

Entrée 20 m²

2 portes fenêtres accès cour et accès perron de la façade principale, sol carrelage, vestiaire.
plancher chauffant

Grand Séjour : 80 m²

Lumineux, éclairé par 8 fenêtres, grande cheminée en pierre, sol carrelage, accès cour par porte vitrée, plancher chauffant

Cuisine 23 m²

Equipée et aménagée, sol carrelage, accessible depuis la terrasse côté cour

Arrière-cuisine, buanderie 17 m²

sol carrelage, plancher chauffant

WC 2 m²

lave main

Salon ou bureau : 30 m²

sol carrelage, cheminée

Chambre 1 en suite 30 m²

dressing, 2 fenêtres, placards,

Salle d'eau 8 m²

Douche italienne, wc suspendu, meuble vasque

Chambre 2 en suite : 23 m²

salle d'eau avec douche lavabo, WC indépendant avec lave main

Palier dans la tour : 10 m²

Escalier

1 Er étage :

Chambre 3 : 17 m²

Porte fenêtre avec accès grand balcon de 7 m²

Salle d'eau 3 m²

Lavabo, douche et WC, sol carrelage

Chambre 4 en suite: 28 m²

Salle de bain : 8 m²

Baignoire d'angle, meuble vasque, WC

Caves accessibles depuis l'entrée

Cave à vin : 30 m²

Réfrigérée, sol béton

Cave – salle de billard 25 m²

pièce voutée

archives 25 m²

Rez de jardin

4 caves accessible depuis la terrasse de la piscine

Pièce rangement jardin : 17 m²

Evier, sol carrelage

Pièce voutée rangement 20 m²

sol carrelage

Pièce voutée rangement 15 m²

sol carrelage, vestiaire, WC avec lave-main

Pièce rangement : 13 m²

Ballon eau chaude

TECHNIQUE :

Fenêtres double vitrage aluminium

Comble isolé Stirodur et laine de verre

Toiture en tuiles canal en très bon état avec film de protection

Chaufferie 17 m²

Chaudière fuel VISSMANN

alimentation de la maison principale et du plancher chauffant de la maison d'amis

Sol carrelé, cuve fuel 5000 l enterrée

Connection internet par la fibre

Dans la cour,

Grande terrasse 120 m²

desservant les diverses entrées de la maison, sol pierre plate

Cuisine d'été 12 m²

MAISON D'AMIS : 64 m²

Séjour 44 m²

Sol carrelage, charpente apparente, coin kitchenette

chambre 15 m²

porte fenêtre sur cour

Salle d'eau 5 m²

douche, WC, meuble vasque

Chauffage au sol sur tout le logement.

Terrasse couverte 31 m², sol pierre plate.

PIGEONNIER 27 m²

3 niveaux de 9 m², abri couvert pour accès à l'escalier extérieur vers 2e étage.

Niveau 2 : parquet flottant

Niveau 3 accessible depuis un escalier escamotable, parquet flottant

Terrasse couverte 18 m²

GRANGE en rez de cour 200 m²

A usage de garage ou de salle de réception,

sol carrelé 130 m² et parquet 70 m², toiture isolée.

Grande porte avec volet roulant télécommandée

En dessous

Garage, atelier 70 m²

PISCINE 10m X 5 m

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

