MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9705CCV**

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

Secteur **secteur St Sylvestre**

Habitable : 420 m² | Utilisable : 541 m² | 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 400m² 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 | Eléments 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

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

## INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 104,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 21,00 kg éqCO2/m².an

## DESCRIPTION

Authentique manoir de 400m² 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 11.69m²,
Couloir 13.04 m²
Salon Bibliothèque : 33.50 m², parquet, cheminée
Chambre 1 : 34.65 m², cheminée
Salle de bain : 15.14 m²
Salle de douche 6.36 m²
Wc 1.40 m²
Cuisine 33.46 m², terre cuite ancienne, cheminée
Arrière cuisine 10 m²
Salon 27.54 m²parquet récent , cheminée

A l'étage, sol terre cuite

Palier : 6.37m²
Wc 8.13 m²
Salle de bain 10.86 m²
Couloir :34.36 m²
Chambre 2 : 42.97m²chambre en suite, terre cuite, cheminée
Salle de douche 15.36m²
Chambre 3 : 22 m²,
Chambre 4 : 12.47 m² en enfilade avec chambre 3
Chambre 5 : 24.88m²,
Chambre 6 : 30.06 m²

Dépendances :
Maisonnette comprenant
Chaufferie 41.36m²
Bureau 26.42m²

Garage
Rez de chaussée 32.96m² avec un étage de 18.47m²
Arrière garage 13.93m² et 14.48 m²avec point d'eau et cheminée

Chauffage central au fioul et pompe à chaleur
2 Fosses septiques
ADSL

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

Piscine traitement au sel 11x5m carreaux de verres
Puits
Cave voutée 40m²
Préau à bois
Gloriette près de la piscine

**Vous êtes interessé ?**

MAISONS & CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**