



Ref : 9774CHG

**Au calme, Manoir XVe avec sa grange, four à pain, bel environnement.**

📍 Secteur SAINT CERE

🏠 Habitable : 300 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 700 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3,4 Ha

490 000 €

Honoraires charge vendeur

**Manoir à vendre** . Dans un environnement naturel de qualité, en hameau, en position dominante avec vues, élégant Manoir d'origine XVème, avec ses 2 tours, d'environ 300 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, en cours de rénovation. En dépendances, une belle et grande grange de 294 m<sup>2</sup> en deux niveaux, une bergerie de 45 m<sup>2</sup> au sol avec étage possible et un four à pain de 39 m<sup>2</sup> avec étage possible, puits, source, l'ensemble sur 3Ha40a de prés et de bois et de parc arboré de belles essences.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7  
Chambres : 3  
Salles de bain : 2

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

🌳 Bois

💧 Source  
Puits

📶 Adsl

**Avantages** : Authentique Manoir XVe | Bel environnement, belle nature

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn    🛒 Tous services : 5 mn    🏥 Santé : 10 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 10 mn

🚆 10 mn    🚶 50 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

Authentique Manoir d'origine XVème, de 300 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, et sa belle grange de 294 m<sup>2</sup> en deux niveaux, bergerie de 45 m<sup>2</sup> et four à pain de 39 m<sup>2</sup>, puits, source, sur 3Ha 40a de prés et de bois. Plein de charme...

Le Manoir,

Tour escalier carrée desservant les 3 niveaux du manoir, par un bel escalier en pierre, rampe sur rampe avec paliers en dalles de pierre.

1er niveau avec double vitrage.

Grand salon : 60.00 m<sup>2</sup>,  
cheminée ouverte avec foyer Polyflam, poutres, ancien évier, potager.

Pièce dans tour ronde : 5.00 m<sup>2</sup>

Dégagement : 2.00 m<sup>2</sup>

Wc indépendant : 2.00 m<sup>2</sup>,  
avec système de filtration de l'eau

Chambre : 27.00 m<sup>2</sup>,  
Isolation des murs avec chanvre et chaux.

Salle d'eau : 6.00 m<sup>2</sup>,  
douche à l'italienne, lavabo,

Second niveau,

Dégagement

Cuisine : 16.00 m<sup>2</sup>,  
parquet en châtaignier massif,  
cheminée avec poêle à bois Godin,  
cuisinière à bois,  
ballon d'eau chaude électrique et à bois (avec cuisinière),  
évier, placards.

Chambre 1 : 9.00 m<sup>2</sup>,  
parquet châtaignier, poutres apparentes, hauteur 3.15 m.

Chambre 2 : 16.00 m<sup>2</sup>,  
parquet châtaignier, poutres apparentes, hauteur 3.15 m.

Salle de bain et wc indépendant : 7.00 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 48.00 m<sup>2</sup>,  
parquet châtaignier, poutres apparentes, cheminée avec poêle à bois.

Chapelle dans tour ronde : 5.00 m<sup>2</sup>

Dégagement avec anciennes latrines.

Troisième niveau  
Sous charpente, 100 m<sup>2</sup> avec 4 ouvertures et belle hauteur potentiellement aménageable.

Ancien pigeonnier dans tour ronde.  
Toiture en lauzes refaite.

Grange de 294 m<sup>2</sup> sur deux niveaux,  
très belle charpente et toiture en tuiles plates refaite.  
Convient pour gîtes, salle de réception, exposition, évènementiel

Remise avec structure bois.

Four à pain : 39.00 m<sup>2</sup> au sol avec étage possible.

Bergerie : 45.00 m<sup>2</sup> au sol, avec étage possible.

Sécadou.

Puits.

Source avec réservoir.

Assainissement individuel.

Terrain de 3Ha40a de bois et de prés, nombreuses essences dans le parc.  
Situation dominante avec jolie vue.  
Au calme, dans un bel environnement naturel.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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