



Ref : 9826CHG

## Vallée du Lot, manoir avec dépendances, piscine, accès à rivière sur 4 Ha.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 510 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 1 845 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 4 Ha

1 000 000 €

Honoraires charge vendeur

**Manoir à vendre** . Bel ensemble immobilier de caractère du XIXème, de 510 m<sup>2</sup> habitables, 11 chambres, 4 salles d'eau, 3 salles de bains, 8 wc, une dépendance de 1880 en pierre, de 197 m<sup>2</sup> environ, composée d'une ancienne remise à calèche, d' écuries aménagées en salle de jeux, d'un étage avec pigeonnier, hangar de 1868 de 140 m<sup>2</sup>, avec piliers en pierre et charpente apparente, ancienne étable en pierre de 450 m<sup>2</sup> en deux niveaux, un ancien fournil de 23 m<sup>2</sup>, d'un hangar de 360 m<sup>2</sup>, piscine au chlore de 12 m x 5.00 m liner neuf, sécurisée, chauffage au fioul et électrique, 2 fosses septiques, ancien kiosque en pierre, potager. Bel environnement au bord du Lot. Ensemble habitable en 3 parties connectables si besoin, sur 4Ha.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces :

Chambres : 11

Salles de bain : 7

Piscine : oui

Place garage : 4

Place parking : 4

Dépendances : oui

⚡ Fuel et Electricité

📶 Adsl

**Avantages** : Bel environnement | Idéal gîtes

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn

🛒 Tous services : 5 mn

🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn

🎒 Collège : 5 mn

🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn

🚗 45 mn

🚗 80 mn

🚗 90 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

Au calme, bel ensemble immobilier de caractère de 510 m<sup>2</sup> habitables, 11 chambres, 4 salles d'eau, 3 salles de bains, 8 wc, diverses dépendances pour 1170 m<sup>2</sup>, piscine 12 m x 5 m, chauffage fioul et électrique, 2 fosses septiques, potager, kiosque en pierre.

1ere partie côté nord/ouest

Rez-de-chaussée

Local chaufferie : 4.20 m<sup>2</sup>, chaudière Chappée NXR1, ballon d'eau chaude.

Dégagement sous arche : 12.60 m<sup>2</sup>, sol béton, charpente apparente, point d'eau.

Escalier en pierre de 13 marches menant à terrasse en galets de 5.40 m x 40 m soit 216.00 m<sup>2</sup>.

Cuisine aménagée et équipée : 24.00 m<sup>2</sup>, plaque cuisson 4 feux gaz, bac, lave-vaisselle, frigo-congélateur, four, terre cuite au sol, poutres apparentes, murs en pierre apparente, porte et fenêtre bois.

Dégagement : 3.40 m<sup>2</sup>, parquet en noyer, escalier en noyer.

Encadrement porte en pierre menant à :

Salon salle à manger : 44.00 m<sup>2</sup>, poutres apparentes, parquet à l'ancienne en noyer, deux cheminées dont une avec insert, deux portes vitrées avec accès terrasse, deux fenêtres sud/est, beaux placards en noyer, murs en pierre apparente et enduit.

Dégagement : 3.05 m<sup>2</sup>, parquet à l'ancienne en noyer, placard en noyer, fenêtre sud/est.

Wc : 0.95 m<sup>2</sup>, parquet en noyer.

Chambre 1 : 17.80 m<sup>2</sup>, placards et parquet en noyer, double porte fenêtre accès terrasse.

Salle d'eau : 2.10 m<sup>2</sup>, douche, vasque sur paillasse, fenêtre, carrelage au sol.

Second niveau

Palier : 4.35 m<sup>2</sup>, parquet en noyer.

Dégagement et couloir : 7.70 m<sup>2</sup>, parquet en peuplier, fenêtre sud/est.

Wc : 1.40 m<sup>2</sup>, parquet peuplier.

Chambre 2 : 11.70 m<sup>2</sup>, parquet en peuplier, poutres apparentes, murs en pierre, placard ancien intégré.

Couloir : 4.30 m<sup>2</sup>, jonc de mer, fenêtre, poutres apparentes.

Salle de bains : 6.40 m<sup>2</sup>, baignoire, lavabo sur colonne, carrelage sol et murs, velux.

Chambre 3 : 13.00 m<sup>2</sup>, charpente apparente, velux, penderie, jonc de mer.

Chambre 4 : 19.80 m<sup>2</sup>, dans tour pigeonnier, salle d'eau avec douche, wc, lavabo

Mezzanine pour enfant : 4.00 m<sup>2</sup>, charpente apparente.

Seconde partie côté sud-est

Rez-de-jardin

Salle à manger : 32.00 m<sup>2</sup>, grande cheminée, poutres apparentes, sol en grès.

Cuisine aménagée et équipée : 30.45 m<sup>2</sup>, four, lave-vaisselle, frigo, gaz 4 feux, poutres apparentes, accès extérieur nord/ouest.

Salon : 26.50 m<sup>2</sup>, sol en grès, cheminée, porte fenêtre sud/est.

Dégagement : 1.90 m<sup>2</sup>, sol en grès.

Wc : 2.40 m<sup>2</sup>, sol en grès.

Chambre 1 : 9.50 m<sup>2</sup>, sol en grès, murs en pierre apparente.

Salle d'eau : 4.50 m<sup>2</sup>, douche, lavabo, sol carrelé, murs en pierre apparente.

1er étage

Palier : 5.55 m<sup>2</sup>, moquette sur parquet.

Chambre 2 : 20.40 m<sup>2</sup>, jonc de mer, cheminée en marbre, trumeau, murs en pierre apparente, moulures décoratives.

Couloir : 8.45 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 15.60 m<sup>2</sup>, parquet chêne, fenêtre nord/ouest.

Wc : 2.30 m<sup>2</sup>.

Salle de bains : 12.50 m<sup>2</sup>, baignoire, 2 lavabos sur colonne, douche, carrelage sol et murs.

Chambre 4 : 28.65 m<sup>2</sup>, parquet chêne, fenêtre sud/est.

Cette partie a un chauffage au fuel.

Lingerie/bureau : 11.80 m<sup>2</sup>, parquet chêne, fenêtre sur terrasse.

Egalement en rez-de-chaussée, à restaurer :

Bureau : 11.60 m<sup>2</sup>

Pièce : 31.20 m<sup>2</sup>, sol en terre, poutres, murs en pierre et briques, porte vitrée avec volet.

Pièce : 13.50 m<sup>2</sup>, sol en terre, poutres, murs en pierre et briques, porte vitrée avec volet.

Pièce : 29.40 m<sup>2</sup>, sol en terre, poutres, murs en pierre et briques, porte vitrée avec volet.

Partie privée de 130.00 m<sup>2</sup> + combles aménageables de 29.00 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée

Entrée : 4.70 m<sup>2</sup>, sol en grès.

Cuisine : 22.70 m<sup>2</sup>, sol en grès, aménagée et équipée, gaz 4 feux, four, frigo américain, lave-vaisselle, poutres apparentes.

Cellier : 12.80 m<sup>2</sup>, sol béton, voûté, chaudière Chappée NXR1, cuve 2000 L et 3000 L enterrées.

Salon : 20.50 m<sup>2</sup>, sol en grès, poutres apparentes, cheminée avec insert.

Wc : 1.40 m<sup>2</sup>.

1er étage

Palier : 4.45 m<sup>2</sup>, parquet.

Dressing : 4.25 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 17.25 m<sup>2</sup>, parquet en chêne, lambris plafond.

salle d'eau : 6.00 m<sup>2</sup>, grès au sol, cabine de douche, meuble vasque, wc.

Chambre 2 : 18.60 m<sup>2</sup>, parquet chêne, lambris plafond.

Second étage

Grande pièce sous combles aménagée : 30.00 m<sup>2</sup>, avec espace chambre, charpente apparente, parquet flottant.

Salle de bains : baignoire balnéo, lavabo sur colonne, wc.

Accès combles aménageables : 29.00 m<sup>2</sup>

Dépendance de 1880

Remise à calèches : 28.50 m<sup>2</sup>, sol ciment, poutres, point d'eau.

Ancienne écurie : 55.00 m<sup>2</sup>, aujourd'hui salle de jeux, entièrement restaurée, sol en grès, poutres et plancher neuf, belles arcades pierre et brique.

Dégagement : 7.90 m<sup>2</sup>

Escalier métallique

1er étage

Plateau de 95.50 m<sup>2</sup>

Pigeonnier : 9.85 m<sup>2</sup>

Hangar de 1868

Partie garage : 30.00 m<sup>2</sup>

Atelier : 23.00 m<sup>2</sup>

Garage ouvert avec piliers en pierre charpente apparente : 88.00 m<sup>2</sup>.

Dépendance ancienne étable : 250.00 m<sup>2</sup> au sol et 209.00 m<sup>2</sup> à l'étage, belle charpente.

Ancien fournil : 22.75 m<sup>2</sup>

Hangar : 9.00 m x 40.00 m soit 360.00 m<sup>2</sup> au sol.

Piscine : 12.00 m x 5.00 m, liner 2018, au chlore, sécurisée.

Fosses septiques toutes eaux x 2

Potager

Ancien kiosque en pierre à restaurer.

Accès à la rivière

Très bel environnement bucolique, au calme, à 5 mn de tous services et marché.

Convierait idéalement à grande famille ou à une activité de gîtes. Très gros potentiel d'aménagement.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

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