



Ref : 9855CHG

### Propriété viticole biologique, idéale pour évènementiel haut de gamme

📍 Secteur Vallée du Lot

🏠 Habitable : 701 m<sup>2</sup>

🏡 Utilisable : 1 549 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 33,6 Ha

1 685 000 €

Honoraires charge vendeur

**Manoir à vendre** . Au cœur du vignoble, belle propriété agricole et viticole bio organisée autour de la demeure principale érigée à l'époque du Consulat avec ses grandes pièces de réception, ses 6 chambres en suite, ses cuisines semi professionnelles, sa chapelle, sa piscine ses vastes communs et dépendances, chais, écuries, 2 appartements indépendants, l'ensemble sur 33 ha de parc, de vignes de cultures biologiques et de bois . La propriété idéale pour accueillir et développer des activités d'accueil haut de gamme, chambres d'hôtes de prestige, évènementiel, expositions, séminaires ou mariages.

#### EN RÉSUMÉ

Pièces : 19  
Chambres : 7  
Salles de bain : 7

Piscine : oui  
Place garage : 4  
Place parking : 15  
Dépendances : oui

⚡ Electricité

🌊 Rivière

📶 Adsl

**Avantages** : propriété avec vignoble bio | Grands volumes pour activité

#### SERVICES

🏪 Premiers commerces : 6 mn    🛒 Tous services : 10 mn    🏥 Santé : 30 mn

🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 6 mn    🎒 Lycée : 30 mn

🚆 30 mn    🚗 45 mn    ♿ 90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 98,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 3,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m².an



## — DESCRIPTION

Au coeur du vignoble, belle propriété agri-viticole organisée autour de la demeure principale de 1801 et ses pièces de réception, 6 chambres en suite, chapelle, sa piscine vastes communs et dépendances, 2 appartements, sur 33 ha de vignes et de culture

La demeure principale de 1801 élevée sur 2 niveaux:

En rez de cour :

Hall d'entrée : 15.52 m<sup>2</sup>

Belle entrée avec sol en pierre donnant accès au grand escalier en pierre et sa galerie qui dessert l'étage.

A gauche de l'entrée

Petit salon 28.71 m<sup>2</sup>

Pièce voutée, sol en pierre, une porte fenêtre sur cour, cheminée en brique

Chambre 1 en suite : 30.53 m<sup>2</sup>

Chambre dans pièce voutée, 2 fenêtres, sol en pierre, 16.21 m<sup>2</sup>

Dressing 2 placards, une fenêtre sol en pierre 6.62 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec meuble 2 vasques, un wc, une baignoire, carrelage au sol 7.70 m<sup>2</sup>

Accessible depuis petit salon espace bureaux

Bureau accueil : 20.04 m<sup>2</sup>

Cheminée marbre, 2 placards, 2 portes vitrées sur cour, sol en terre cuite

Bureau 2 : 15.10 m<sup>2</sup>

communicant avec bureau accueil

Cheminée marbre, une porte fenêtre une fenêtre sur cour, sol en terre cuite

A droite de l'entrée,

Grande salle à manger : 28.33 m<sup>2</sup>

2 fenêtres bois double vitrage, sol dallage en pierre

boiseries rénovée par un compagnon en 1939

plafond avec double croisée en ogive

Belle cheminée en pierre Louis XVI

Bibliothèque : 48.50 m<sup>2</sup>

Grande salle voutée, sol en pierre, une porte fenêtre sur jardin,

Grand salon : 89.83 m<sup>2</sup>

Grande salle avec cheminée monumentale en pierre

Belle charpente apparente cintrée dans l'esprit des charpenteries de marine, hauteur sous cintre 4.00 m

Depuis l'entrée, circulation à l'arrière de la cage d'escalier desservant,

Les Cuisines : 63.60 m<sup>2</sup>

Les cuisines sont réparties en 3 parties communicantes

Partie 1 cuisson : 20.13 m<sup>2</sup>

Cuisinière Lacanche, avec four, friteuse et chauffe plat, 4 feux gaz et plaque cuisson

Grill avec hotte, 2 éviers de plonge, sol en pierre

Partie 2 office : 14.31 m<sup>2</sup>

pièce voutée, sol en pierre, rangement, évier plonge 2 bacs, lave-verre,

Partie 3 laboratoire : 29.16 m<sup>2</sup>

sol carrelage anti dérapant, lavabo pro avec commande au genou, évier plonge, 1 porte fenêtre, une fenêtre,

Lingerie : 10.14 m<sup>2</sup>

évier ballon eau chaude 300 l

Local sanitaire personnel : 4.35 m<sup>2</sup>

douche, wc, fenêtre, sol carrelage antidérapant

Petite salle à manger : 14.26 m<sup>2</sup>

pièce voutée, accessible depuis la grande salle à manger

2 portes vitrées sur terrasse nord.

Chambre voutée 2 : 13.70 m<sup>2</sup>

porte vitrée sur terrasse, sol en pierre,

(Les parties 1 et 2 des cuisines, la petite salle à manger, la chambre 2 voutée sont chauffées par pompe à chaleur réversible, pour le reste chauffage électrique).

Espace sanitaire 13.94 m<sup>2</sup>

Pièce voutée, un bloc Wc lavabo, une fenêtre, VMC,

un bloc douche lavabo, une fenêtre, sol en pierre

Circulation : 2.30 m<sup>2</sup>

Passage entre hall d'entrée et sanitaires

Etage accessible depuis le grand escalier

2 quarts tournants en pierre avec rampe en fer forgé avec galerie permettant d'accéder à la grande terrasse couverte depuis une porte fenêtre, palier en pierre.

Grande galerie : 96 m<sup>2</sup>

grande terrasse en partie couverte sur 75 m<sup>2</sup> soutenue par 5 belles colonnes en bois de citronnier, sol terre cuite, cet espace dessert :

Grande Suite : 50.58 m<sup>2</sup> (chambre 3)

partie séjour avec cheminée, 20.00 m<sup>2</sup>, sol en pierre, une fenêtre, circulation vers chambre et salle de bain 4.50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 6.73 m<sup>2</sup>, bain, lavabo,

Chambre : 19.35 m<sup>2</sup>, 2 fenêtres Au Sud et Nord, sol pierre

Chambre 4 en suite : 43.94 m<sup>2</sup>

2 fenêtres sur cour et une porte fenêtre sur galerie,

Chambre 32.40 m<sup>2</sup>, cheminée marbre, sol parquet massif

Salle de bain 8.90 m<sup>2</sup>, une fenêtre 2 lavabos bain et wc

dressing 2.64 m<sup>2</sup>

Chambre 5 en suite 33 m<sup>2</sup>

Accessible depuis grande galerie par porte fenêtre à 2 battants, sol en pierre,

Entrée avec dressing 4.60 m<sup>2</sup>

Chambre 19.20 m<sup>2</sup>, une fenêtre, un placard,

salle de bain 9.20 m<sup>2</sup> 2 vasques, bain, Wc une fenêtre,

Chambre 6 en suite en duplex dans la tour : 46.29 m<sup>2</sup>

Salon 21.26 m<sup>2</sup>, sol parquet massif, 2 fenêtres sur 2 faces, escalier hélicoïdal

à l'étage Chambre 12.13 m<sup>2</sup>, parquet massif huilé

Salle d'eau 12.90 m<sup>2</sup>, un wc suspendu, un meuble 2 vasques, une douche, fenestron

Chapelle 4.99 m<sup>2</sup>

Piscine 12 X 6 m liner 2018, filtration au chlore

Communs et dépendances : 848m<sup>2</sup>

En rez de cour côté demeure

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**