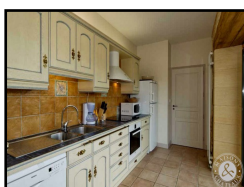




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 8876MAP
- Prix TTC : 2 060 000 €
- Localisation : Aquitaine / Dordogne



Manoir du XIVe de 350m² habitables en position dominante, deux granges restaurées de 151m² et 191m² sur 26 ha de prairies et de bois, dont 1,5ha constructibles, piscine naturelle, source, jardin médiéval verger, dépendance supplémentaire de 350m².





Ref : 8876MAP

Localisation

Surface habitable : **700 m²**
Surface Utile : **1 050 m²**
Surface terrain : **26 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Manoir proche sites touristiques
Périgord Noir



Région : **Aquitaine**
Département : **Dordogne**

Prix : **2 060 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Manoir du XIV^e de 350m² habitables en position dominante, deux granges restaurées de 151m² et 191m² sur 26ha de prairies et de bois, dont 1,5ha constructibles, piscine naturelle, source, jardin médiéval verger, dépendance supplémentaire de 350m².

Chemin privé accédant à un grand parking.

Le Manoir, dont la base remonte au XIV^e siècle, apparaît avec sa tour de garde, l'ensemble cerné par de belles prairies fleuries.

Entrée principale sur séjour avec grande cheminée : 42m² sol en dalles, grande cheminée, poutres et murs en pierre.

Salon attenant: 13m²

Cuisine: 22m² murs en pierre et cave à vin de 12m², sol en gravier dans la cave.

Cabinet d'invités: 7m²

Escalier à vis dans la tour menant aux étages

Dégagement: 8m²

Chambre 1 en suite : 23m²

salle de bain : 7m² et wc

Terrasse panoramique

Salon/Bibliothèque: 13m² vue sur prairie

Dégagement : 10m² desservant 3 chambres

Chambre 2 en suite de 15 m² avec salle d'eau avec wc.

Chambre 3 de 13 m²

chambre 4 en suite de 17 m² avec salle d'eau avec wc.

Terrasse



Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Deuxième étage par la Tour:

chambre 5 en suite de 23m² et sa salle bain de 9m²,

wc indépendant: 1m²

Combles aménageables environ : 40m²

Terrasse sous auvent surplombant la piscine naturelle, vue panoramique, entre le Manoir et les deux granges aménagées

Grange 1 : 151m²

Séjour/Salon: 38m²

Chambre 1 : 18m² avec dressing 5m²

Salle d'eau: 7m² - wc

Buanderie 2m²

Cuisine: 16m²

Etage:

Salon/ boudoir: 21m²

Chambre 2 en suite : 19m² avec dressing 9m²

Salle de bain : 8m²

wc indépendant : 1,30m²

Chambre 3 en suite : 19m²

salle d'eau : 6m²

wc indépendant: 1m²

Grange 2 : 191m²

Hall : 6m²

wc indépendant : 2m²

Cuisine et cellier 12m²

Salon/salle à manger : 40m²

Chambre 1 : 17m²

dressing 4m²

Salle d'eau: 6m²

Etage:

Dégagement : 4,50m²

Salon : 10m²

Chambre 2 en suite : 16m²



salle d'eau : 6m² , wc indépendant: 1,20m²

Chambre 3 en suite : 15m²

salle d'eau et wc : 7m²

Chambre 4: 18m²

dressing : 3m²

wc indépendant : 1,20m²

Salle d'eau : 5m²

Les deux granges sont modulables et permettent facilement au gré de chacun soit deux espaces de vie distincts, soit un seul habitat avec 7 chambres et leurs salles de bain.

Noblesse des matériaux naturels (pierre, bois et tuiles)

Jardins d'eau

Eau chaude solaire

Électricité fournie par énergie renouvelable

Eau courante ré informée par le système Aquakat

Aire de jeux pour enfants

