



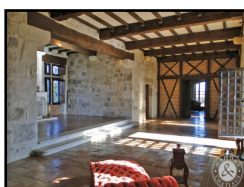
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9331PJP**

Prix TTC : **798 000 €**

Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**



Dans le Quercy Blanc, ancien château remanié datant de 1271, restauré avec beaucoup d'authenticité en conservant des éléments d'époque. Au milieu d'un parc clos et paysager de 1ha avec vue dominante, piscine et donjon du XVII^e siècle. Commerces à 5 mn.





Ref : 9331PJP	Localisation
Surface habitable : 360 m² Surface Utile : 400 m² Surface terrain : 1 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Campagne non isolée Vue dominante	 Région : Midi-Pyrénées Département : Tarn et Garonne
Prix : 798 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif
Dans le Quercy Blanc, ancien château remanié datant de 1271, restauré avec beaucoup d'authenticité en conservant des éléments d'époque. Au milieu d'un parc clos et paysager de 1ha avec vue dominante, piscine et donjon du XVII^e siècle. Commerces à 5 mn. Cette propriété idéale pour résidence principale ou secondaire se situe en hauteur surplombant un village nichée dans un écrin de verdure. L'intérieur de cette belle demeure aux volumes spacieux, a été restauré avec goût, tout en respectant l'authenticité des lieux et en conservant les éléments d'époque, anciennes portes, fenêtres à meneaux, poutres apparentes, belle hauteur sous plafond de 3.60m. Le système de chauffage est au bois et radiateurs électrique. Possibilité de poser une chaudière fioul ou gaz car circuit hydraulique existant. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout du village. Entrée et salon : 125 m² sol en terre cuite, poutres et pierres apparentes avec cheminée insert. Cuisine : 33 m² aménagée et équipée: cuisinière Paul Bocuse, plan de travail en granit rouge, poutres et pierres apparentes, sol en terres cuites, cheminée sortie sur terrasse couverte avec cheminée idéal pour faire des grillades. Salle à manger: 30 m², sol en terres cuites, poutres et pierres apparentes , sortie sur terrasse couverte. Corridor voûtée : 7 m² Chambre 1 : 29 m² poutres et pierres apparentes, sortie sur terrasse privée côté sud. Salle de bain : 11 m² voûtée, baignoire, lavabo. Toilettes Chapelle: 15 m², pièce voûtée Bibliothèque : 28 m², poutres et pierres apparentes, sortie sur terrasse privée côté ouest , sol en terres cuites , escalier en bois menant à l'étage Corridor voûtée : 7 m² Chambre 2 : 26 m² , poutres et pierres apparentes , sortie sur terrasse privée côté sud. Salle de bain 2 : 11 m² voûtée , baignoire, lavabo Toilettes



Etage :

Chambre 3 : 29 m² : poutres et pierres apparentes

Salle d'eau avec douche, lavabo, toilettes et placards de rangement

Grand grenier aménageable

Sous-sol :

Cave à vin

Garages

Buanderie

A l'extérieur:

Joli parc d'un hectare clos par les anciennes remparts, paysager et entretenu.

Piscine 12 X 6m traitement au sel, chauffée par une pompe à chaleur, nage à contre-courant.

L'entrée de la propriété se fait par un portail automatique avec visiophone.

Cette belle demeure d'exception offre beaucoup d'authenticité, une orientation plein sud, le calme assuré, les premiers services dans le village à pied et elle est située dans un cadre très privé.

Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A	0 kWhEP/m².an	≤ 5 A	0 kgéqCO ₂ /m².an
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	

