



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9374JMW
- Prix TTC : 1 480 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne




Situé sur les hauteurs d'un village pittoresque du Tarn-et-Garonne, ce château du XVIème siècle magnifiquement restauré propose des prestations haut de gamme et offre un réel confort de vie avec également des commerces de proximité.





Maisons & Chateaux - 12 Place St James - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9374JMW	Localisation
Surface habitable : 550 m² Surface Utile : 766 m² Surface terrain : 3,3 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Château médiéval Entièrement restauré	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Tarn et Garonne</p>
Prix : 1 480 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Situé dans un charmant village pittoresque du Tarn-et-Garonne au sommet d'une colline, ce magnifique château du XVI^{ème} siècle dans un lieu enchanteur entouré de verdure propose des prestations haut de gamme et offre un réel confort de vie. Il bénéficie des commodités et de magasins locaux à proximité, et offre d'incroyables vues panoramiques. Le château a fait l'objet d'une importante rénovation pendant cinq ans. Celle-ci comprend notamment une nouvelle toiture et l'installation d'une chaudière au fuel de marque Viessmann avec production d'eau chaude. Chauffage au sol, climatisation réversible.

Le château: 3 entrées, 6 niveaux, bel escalier à vis rénové, en pierre.

1er niveau en rez-de-jardin:

Terrasse principale avec pergola avec une table artisanale en pierre.

Cuisine d'été 12.62 m², très bien équipée, évier double.

Salle à manger d'été 20.80 m², cheminée en pierre, sol dalles en pierre. Radiateurs.

WC avec lave-mains 2.46 m²

Véranda donnant accès sur :

Caves voûtées converties en chambre 42.88 m², moquette de grande qualité, très bonne isolation thermique et salon TV 26.92 m², avec une voûte et murs en pierre, sol : beau parquet flottant.

Salle d'eau située dans la tour Est, lavabo, douche italienne, WC.

Local piscine 2.26 m²

Niveau intermédiaire:

accès lingerie environ 8.87 m²

Niveau 2:

Entrée secondaire, évier en pierre, accès direct sur cuisine.

WC avec lave-mains. Petit espace rangements.

Cuisine et salle à manger: 43.31 m², orientation Sud.

Cuisine très bien équipée, bel évier et plans de travail en pierre de marque Butler.

Arrière-cuisine très bien équipée, directement accessible de la cuisine.



Espace salle à manger.

Cuisine et salle à manger donnent sur la terrasse côté Sud.

Salle à manger de réception 28.67 m², plafond bois et poutres apparentes, pièce pour 12 à 18 personnes.

Portes anciennes en chêne donnent accès à bureau 25 m², entrée indépendante avec patio.

Niveau 3:

Entrée principale avec un très bel escalier à vis tour ouest.

Salon: 44.73 m², hauts plafonds d'origine 1501 avec poutres massives en chêne, grande cheminée en pierre, plancher en chêne, ouvert côté sud, balcon, vue panoramique sur parc et campagne environnante.

WC dans tour Est, caché dans un banc de style gothique.

Bureau: 28.98 m², grande cheminée en pierre, ouvert sur balcon côté sud, plancher en chêne fait à l'ancienne.

Arrivée de gaz dans la cheminée.

TV, téléphone, internet.

Niveau 4:

Chambre principale: 46.08 m², plafond d'origine à la française 1501, restaurée avec des pigments naturels.

Cheminée en pierre, restaurée.

Eclairages LED intégrés dans le plancher.

Salle de bain tour Est, douche, lavabo, baignoire d'angle avec hydromassage, WC dans trône.

Radiateurs en fonte.

Chambre 2: 29.44 m²

Hauts plafonds avec ventilateur. Plancher chêne.

Salle d'eau, cabine de douche, lavabo, WC.

Niveau 5:

Chambre 3: 48 m², cheminée en pierre, sol bambou, marches en pierre conduisant petite tour échauguette.

2 dressings, un au sommet de la tour Est.

Salle d'eau: douche italienne, lavabo en pierre avec robinet tête de lion.

Chambre 4: 27.72 m², cheminée en pierre avec arrivée de gaz, plancher chêne.

Baignoire Herbeau, lavabo, WC en bois "trône".

Niveau 6:

Au plus haut de l'escalier à vis, un palier avec vue sur le village.

Chambre 5: 48 m², placards.

Excellente isolation toit, sol, moquette.

Salle d'eau: douche, lavabo, WC. Nombreux rangements.

Dans tout le château: Radiateurs, chauffage au sol, climatisation, sèche serviettes.

Granges Nord 68 m², 2 niveaux, 1 garage, atelier, cellier.



Les 2 granges avec électricité, eau, gaz, téléphone, réseaux d'eau et évacuation. Toiture neuve, sol béton neuf, escalier en béton.

Pièce séparée: Chaufferie avec chaudière Viessmann.

Grange Est, 2 étages + toit 68 m², utilisés comme garages 26 m² chacun, sol béton, local tracteur, cellier.

Maison de gardien ou d'amis de 80 m² habitables, aménagée en deux appartements indépendants.

Extérieurs:

Eclairage des portes d'entrées.

Jardin et terrasse avec jeu d'échec extérieur et terrain de pétanque. Serre de jardin. Potager. Système d'arrosage automatique avec plus de 20 robinets extérieurs. Puits.

Piscine chauffée, liner, système automatique de régulation du pH et de filtration et contrôle de la température d'eau.

Pool-house. Jardin avec olivier, palmiers, bananier, bambou.

Superficie totale du parc 3.33 ha.

Equipements:

Toutes les fenêtres avec double vitrage, équipées de vitrage à faible émissivité remplis d'argon pour optimiser rendement énergétique.

Adoucisseur, purificateur d'eau avec robinets séparés dans la cuisine.

Chaudière Viessmann, production d'eau chaude.

circuits séparés: chauffage au sol, radiateurs, sèche serviettes, eau chaude.

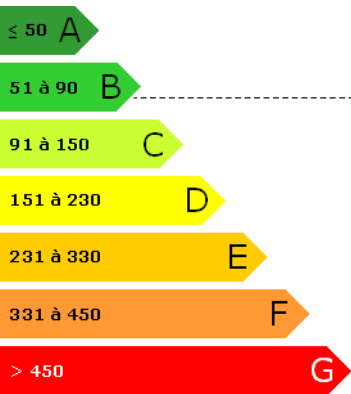

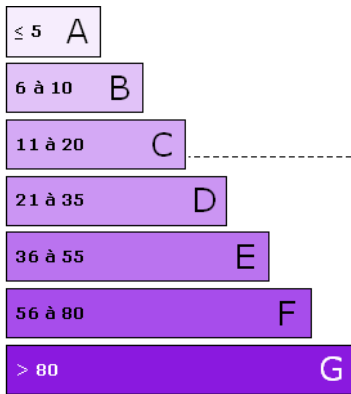
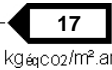
Citerne fuel: 6000 L. Gaz: 1000 L, utilisé pour fours et cheminées.

Wifi. TV par satellite. Prise TC dans chaque chambre.

TV par satellite, prise TV dans chaque chambre.

Portails télécommandés pour les entrées.



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 : 90,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 17,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
Logement économe  <p>≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G</p> Logement énergivore	Logement  90 kWh _{EP} /m ² .an	Faible émission de GES  <p>≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G</p> Forte émission de GES	Logement  17 kg éqCO ₂ /m ² .an

