IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE







- Ref : **9415NDC**
- Prix TTC : **840 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Aveyron**



En position dominante, dans un petit village paisible, charmant Château d'origine médiévale, 11 spacieuses pièces aménagées dont 4 chambres en suite. Ascenseur, gîte, caves, espaces et dépendances aménageables, parc et terrasses.

Maisons & Chateaux - 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













Ref : **9415NDC**

Surface habitable : **386 m²**
Surface Utile : **745 m²**
Surface terrain : **1 788 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Nombreuses pièces très spacieuses.
Possibilité d'exercer activité de gîte et chambre d'hôtes.

Prix : **840 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation



Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Aveyron**

Descriptif

Dans un petit village paisible, en position dominante. Château du village d'origine médiévale 386m² avec de très beaux éléments décoratifs anciens tels que ; cheminées monumentales, escalier à vis, évier en pierre et parquet.
3 Pièces de vie, bureau, 4 chambres avec grandes salles de bains en suite. Appartement indépendant.
Ascenseur. 2 caves dont une voûtée.
Nombreux espaces et dépendances aménageables. Beau parc, terrasses. Bassin à rénover. Garage.
Vue panoramique. Très bel ensemble. Terrain 1788m².
Possibilité de louer comme gîte et chambres d'hôtes.
Potentiel d'aménagement de chambres supplémentaires dans les combles, d'un appartement au rez-de-jardin et d'une maison d'amis indépendante dans le fournil.

Les 5 niveaux du corps de logis sont accessibles par l'escalier en vis de la tour ronde.
Il existe 3 autres entrées à différents niveaux.

Rez-de-chaussée.
Bibliothèque 26m²
Bureau 16m², vue sur le parc et la campagne.
Gîte 42m² composée d'un grand séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre et salle d'eau en suite, une entrée indépendante depuis la cour.
Buanderie 12m².
Dégagement 2.70m²
Ascenseur 2m².

1er Étage.
Chaleureuse cuisine à sa place d'origine 26m², cheminée monumentale et ancien évier en pierre, passe-plats, sortie sur la terrasse de 18m² et kiosque ouvrant une vue impressionnante sur la campagne, accès au parc par l'escalier extérieur.

Salon/Salle à manger 42m², cheminée, passe-plats, vue sur la campagne.
Chambre 30m² et sa salle de bains 15m² en suite, cheminée.
Dégagement 2.70m²
Pièce de dressing 10m².
Ascenseur 2m².

2ème Étage.
Chambre 29m² avec cheminée et sa salle de bains complète 14.50m² en suite.
Chambre 27m² avec sa salle d'eau en suite.
Chambre 34.50m² et sa salle de bains 16m² en suite.
Couloir 3.30m²
Ascenseur.

Combles aménageables 130m² avec 3 pièces en enfilade et fenêtres en " chien assis ".
Dernier niveau de la tour aménageable, 5m².

Rez-de-jardin.
Pièce sous terrasse 15m², accès depuis le jardin par le porche
Cave 1 : 25m² environ, plafond plat.
Ces deux pièces sont aménageables en appartement indépendant.
Cave 2 voûtée 40m² environ.

" Fourniole ", un beau bâtiment avec le four à pain et le four à pâtisserie, 80m² aménageables en maison d'amis sur 2 niveaux.
" Couvert ", une pièce historique, 30m², peut être classée et aménagée en pièce de curiosité.
Garage 10m².
Bassin à rénover, 6.30m x 6.30m.
Puits. Autres terrasses et jardin en espalier.

Ensemble harmonieux et somptueux, une habitation de la taille raisonnable avec un potentiel à développer.
Quelques services au village et à proximité.

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 : **320,04** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **20,92** kg éqCO2/m².an

