



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9822CHG
- Prix TTC : 2 580 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Beau domaine d'origine viticole posé devant un panorama exceptionnel. Grande demeure de 453 m² et ses dépendances remarquables, une maison d'amis restaurée avec gout, de belles installations équestres pour passionnés d'équitation, l'ensemble sur 25 ha.





Ref : 9822CHG

Localisation

Surface habitable : **735 m²**
Surface Utile : **2 485 m²**
Surface terrain : **25,7 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Position avec vue panoramique
Installations équestres haut de gamme



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **2 580 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Beau domaine d'origine vigneronne posé devant un panorama spectaculaire à 180 degrés dominant la nature et les 14 premiers hectares de la propriété. La demeure en pierre de 453 m² environ offre en rez de cour une grande cuisine ouverte par une grande véranda pour profiter du point de vue, une salle à manger et un salon connectés avec la grande terrasse couverte, lieu emblématique de la maison. 7 chambres dont 6 en suite, grand salon vouté en rez de jardin, des dépendances dont un magnifique chai vouté de 130 m² pour les réceptions et une ancienne grange à usage de garages.

A l'écart, avec un accès direct de la propriété des installations équestres dotées d'un grand manège avec boxes, espace réception, bar, cuisine équipée, l'ensemble d'environ 1500 m² au sol. Au-dessus, un logement d'environ 150 m², à proximité du manège un marcheur et une carrière d'environ 1300 m² entourés de prairies et bois.

Une cabane perchée confortable avec chambre en suite pour rester en contact avec la nature.

Une partie du foncier est classé zone constructible dédiée à des activités touristiques et permettrait une implantation d'habitations légères de loisirs selon les projets.

A proximité de la propriété tout en étant indépendant, une maison d'amis avec sa piscine privée, l'ensemble entièrement restauré,

Une partie foncière de 11 hectares en partie constructibles à vocation équestre.

Une propriété unique dans une position avec vue panoramique imprenable. Du charme, 25 hectares de foncier au total et des installations équestres haut de gamme.

LA GRANDE DEMEURE

En rez de cour,



Entrée voutée, 18.61 m²

Belle porte vitrée en fer forgé

Voûte en pierre, berceau plein-cintre, sol en travertin

Espace vestiaire, 4.49 m²

lavabo, placards

Toilettes indépendantes 1.89 m²

WC suspendu, une fenêtre

Bureau ou chambre 1, 18.47 m²

Une cheminée en marbre, sol travertin, 2 fenêtres sur 2 faces

Chambre 2 en suite, 34.49 m²

deux fenêtres, parquet massif

Salle d'eau avec douche italienne, meuble avec vasque en pierre, wc suspendu

Cuisine avec véranda, 43.62 m²

Entièrement équipée et aménagée, la cuisine s'ouvre sur une partie salle à manger dans la véranda, accessible depuis la cour, ouverte sur le panorama.

2 placards anciens avec portes en noyer,

Office, 7.20 m²

une fenêtre au-dessus d'un bel évier en pierre, placards,

Salle à manger, 40.00 m²

3 fenêtres et une porte fenêtre vitrée qui permet d'accéder à la grande terrasse, poêle à bois, sol en tommettes anciennes

Grande terrasse couverte, 100 m²

La pièce maitresse de la maison pour profiter de la vue, à l'abri, en toute saison, la terrasse est accessible depuis la salle à manger et le grand salon par des portes vitrées et du jardin par un grand escalier en pierre côté piscine.

Grand salon, 44.37

Grande baie donnant sur la grande terrasse couverte pour profiter de la vue panoramique, cheminée monumentale en pierre, sol travertin,

Au-dessus en mezzanine,

Espace bureau, 21.71 m²

plateau 47.71 m²



Espace à vocation de chambre 3 ou de salon bibliothèque

Salle de bain, 07.02 m²

Baignoire, meuble vasque, wc suspendu, VMC

Chambre 4 avec salle d'eau, 13 m²

sous rampants, charpente apparente 27 m² au sol, sol jonc de mer

espace salle d'eau, avec douche, wc, meuble vasque

En rez de jardin R-1 :

Salon de billard, 61.43 m²

Grande pièce voutée avec plafond en croisées d'ogives

une porte vitrée sur terrasse

Chambre 5 en suite 21.12 m²

une porte vitrée sur terrasse côté vue

Entrée 3.65 m²

Salle d'eau 4.75 m²

lavabo sur meuble, douche, WC, sol carrelage, une fenêtre

Chambre 6 en suite, 21.06 m²

une porte vitrée sur terrasse côté vue

Salle d'eau 8.43 m²

douche, WC

Chambre 7 en suite 20.58 m²

Une porte vitrée sur terrasse côté vue

Entrée, 3.64 m²

Salle d'eau 8.43 m²

1 fenêtre, meuble 2 vasques, douche,

WC indépendants

Buanderie, sanitaires 28 m²

Espace sanitaire avec douche, Wc, une porte vitrée vers jardin côté piscine

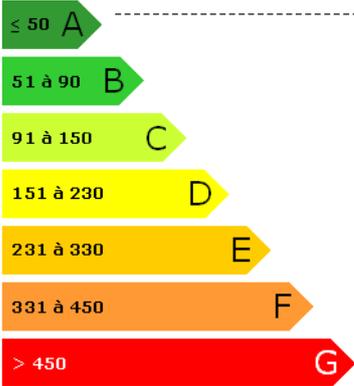
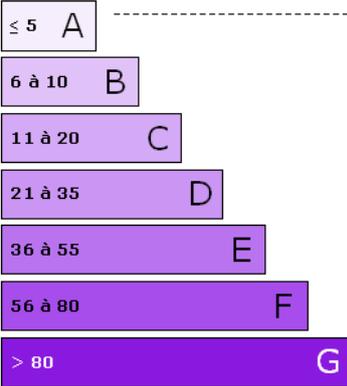
buanderie avec branchements lave-linge sèche-linge

lingerie avec grand placards,

Une cave voutée pour créer un espace hammam, jacuzzi



**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  <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  kWhEP/m².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  kgéqCO2/m².an

