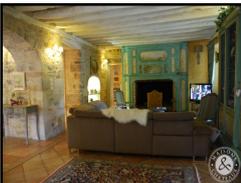




IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9322CHG
- Prix TTC : 894 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



Château bases XVIIIème, très confortable, restauration complète récente, 8 chambres, 5 pièces d'eau, dépendances, garages 6 voitures, piscine chauffée, belles terrasses, parc remarquable clos de murs. Situé aux abords du village, premiers services à pied.





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 : 9322CHG	Localisation
<p>Surface habitable : <b>365 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>311 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>4 861 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Excellent état</b>  <b>Château avec tout le confort moderne</b></p>	 <p>Région : <b>Midi-Pyrénées</b>          Département : <b>Lot</b></p>
<p>Prix : <b>894 000 €</b></p>	

Honoraires à la charge du vendeur

### Descriptif

Confortable château bases XVIIème, entièrement restauré, belles pièces de réception, 2 salons, salle à manger, grande cuisine équipée, 8 chambres dont 4 en suite, dépendances, garages pour 6 voitures, four à pain, piscine chauffée 6x16m, grandes terrasses, parc paysager clos des murs.  
 Situé en sortie de village, au calme avec vue sur la nature, au coeur du parc régional des Causses du Quercy.  
 Premiers services à pied et ville tous services à 20mn.

**LE CHATEAU :**  
 Entrée vers patio par souillarde 9 m<sup>2</sup>

Salon : 41 m<sup>2</sup>,  
 Portes fenêtres vers terrasse, cheminée, boiseries

Salle à manger : 37 m<sup>2</sup>,  
 2 portes fenêtres

Salon d'hiver : 26 m<sup>2</sup>,  
 Grande fenêtre panoramique vers jardin, cheminée centrale en pierre à double foyer, portes fenêtres

Toilettes lave mains

Cuisine : 28 m<sup>2</sup>  
 Équipée et aménagée, portes fenêtres vers patio et jardin

Premier étage  
 Accessible depuis escalier dans la tour :



Chambre 1 en Suite : 17,5 m<sup>2</sup>,  
parquet, salle d'eau avec douche, lavabo, toilettes, carreaux ciment

Chambre 2 : 18,5 m<sup>2</sup>,  
parquet en noyer

Chambre 3 en Suite : 19,5 m<sup>2</sup>,  
Parquet, salle d'eau avec douche, lavabo, toilettes, carreaux ciment,  
Dressing 4 m<sup>2</sup>

Couloir 8,5 m<sup>2</sup>  
Parquet noyer, placards

Toilettes lave mains

Suite parentale :  
Chambre 4 ou bureau : 18,22 m<sup>2</sup>  
Parquet en noyer  
Salle d'eau : 4 m<sup>2</sup>,  
douche, lavabo, toilettes, sol carreaux ciment

Chambre 5 : 24 m<sup>2</sup>,  
ancien parquet en noyer  
Dressing  
Salle de bain : 10 m<sup>2</sup>, baignoire, douche, lavabo, toilettes, carreaux ciment

Deuxième Etage :

Chambre 6 : 10 m<sup>2</sup>, parquet  
Salle d'eau : 7,5 m<sup>2</sup>, douche, lavabo, toilettes

Troisième Etage :

Chambre 7 : 27 m<sup>2</sup> avec mezzanine  
Dressing : 23 m<sup>2</sup>  
Buanderie : 5 m<sup>2</sup>, évier

Chambre 8 : 20,5 m<sup>2</sup>

Salle Home Cinéma : 17,6 m<sup>2</sup>



La propriété a été entièrement rénovée, toiture, isolation, plomberie, électricité, etc...

Double vitrage

Isolation phonique et thermique entre chaque niveau

Chauffage central par des radiateurs dans chaque pièce,  
La propriété est raccordée au réseau de chaleur bois communal.

Dépendance accessible par la cour intérieure

Entièrement rénovée, toiture, isolation sur les murs, double vitrage, chauffée par radiateurs

Portail électrique avec interphone

Alarme

Rez-de-cour :

Garage 1 et Atelier : 49 m<sup>2</sup>

Garage 2 : 40 m<sup>2</sup>

Garage 3 : 31 m<sup>2</sup>

Rangement : 11 m<sup>2</sup>

Deuxième Etage

Grenier avec double vitrage, hauteur sous plafond, aménageable

Four à pain

Patio

Cour intérieure pavée

Piscine 16x6 m,  
filtres ultraviolet, chauffée par pompe à chaleur, rideaux électrique, douche extérieure (avec ballon d'eau chaude)

Arrosage automatique pour le parc

Citerne de récupération d'eau pluviale de 100 m<sup>3</sup> avec pompe

Assainissement tout à l'égout

Chauffage central dans le château raccordé au réseau de chaleur bois collectif



**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 : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kWhEP/m².an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kgéqCO2/m².an</p>

