



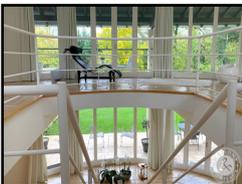
IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : 9496PJP

Prix TTC : 852 000 €

Localisation : Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne



Propriété offrant un beau manoir de 204 m² entièrement rénové avec piscine, 1 pigeonnier à usage de gîte, avec jardin et piscine privés. Un 2ème pigeonnier à aménager, un puits et des arbres centenaires sur terrain de 8191 m², traversé par des rivières





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 : 9496PJP

Localisation

Surface habitable : **224 m²**

Surface Utile : **345 m²**

Surface terrain : **8 191 m²**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Manoir

Caractère



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Tarn et Garonne**

Prix : **852 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Propriété offrant un très beau manoir de 204 m² entièrement rénové avec goût , deux piscines, deux pigeonniers dont un restauré en gîte, classé Gîte de France avec son jardin et sa piscine privative le second pigeonnier est à aménager. Le tout sur un terrain arboré de 8191 m², traversé par des rivières, avec puits et arbres centenaires.

Le manoir est équipé d'un plancher chauffant sur les deux niveaux, avec pompe à chaleur géothermique. Les menuiseries sont en bois et double vitrage. Dans les pièces de vie, sols en pierres et parquets bois dans les chambres

Manoir :

Rez-de-jardin :

Cuisine : 12 m², Équipée et aménagée

Arrière cuisine : 4,69 m², Placard de rangements

Salon/ Séjour : 52,83 m², Donnant sur terrasse extérieure, cheminée à foyer ouvert

Chambre parentale : 19 m²

Dressing : 9,72 m²

Salle d'eau : 10,55 m², Deux vasques, douche à l'italienne

Bibliothèque 7,92 m²

WC : 1,30 m², Avec lave main

Rez-de-chaussée :

Entrée/ Pallier : 26 m², Desservi par escalier en fer et bois, avec balcon

Salon : 30 m²

Chambre 2 : 7,61 m²

Dressing : 1,62 m²

Chambre 3 : 13,25 m²

Dressing : 1,62 m²



Maisons & Châteaux - 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

Salle d'eau : 5,97 m², Deux vasques, WC, douche à l'italienne

Piscine ronde 4,96 m de diamètre

Dépendance n°1 :

Pigeonnier aménagé en gîte, classé gîte de France, avec sa piscine et son jardin privatif. Equipé d'un chauffage au sol électrique et des radiateurs. Les menuiseries sont en alu, double vitrage.

Salon : 12,83 m²

Salle d'eau : 4,45 m², Douche à l'italienne

WC : 1,16 m²

Couloir : 4,74 m², Avec placards de rangement intégré

Niveau 1 : 11,32 m², Cuisine équipée et aménagée, plancher bois, terrasse de 30 m²

Niveau 2 : 13,51 m², Chambre principale, plancher en bois

Dépendance n°2 :

Pigeonnier aménageable

Cave : 12,14 m², Sol en pierre

Niveau 1 : 13,77 m², Plancher bois

Niveau 2 : 15,21 m², Poutres apparentes

Dépendance n°3 :

Pool house style contemporain

Salon : 40 m²

Cuisine d'été : 5,60 m²

Salle d'eau : 5,85 m²



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 : 230,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 7,00 kg _{éqCO2} /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>230 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>7 kg_{éqCO2}/m².an</p>

