IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE







- Ref : **9570CHG**
- Prix TTC : **450 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Vallée du Lot, Château XIXe bases fin XIVe, élevé sur 2 niveaux sur caves et ses dépendances, grange à usage de garages, ateliers, maison de gardien. L'ensemble sur 2.5 ha de parc, jardins en plusieurs terrasses, source, bois, accès à la rivière.

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 : **9570CHG**

Surface habitable : **290 m²**
Surface Utile : **583 m²**
Surface terrain : **2,5 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Petit château
Beaux éléments

Prix : **450 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation



Région : **Midi-Pyrénées**
Département : **Lot**

Descriptif

Situé en position dominante dans la vallée du Lot, en hameau, petit Château 18ème sur des bases fin 14e, d'environ 290 m² habitables, élevé sur 2 niveaux sur grandes caves et ses 293 m² de dépendances potentiellement aménageables, grange à usage de garages, ateliers et sa maison de gardien.

On y accède en remontant une longue allée de buis. L'ensemble posé sur 2.5 ha de parc, de jardins en plusieurs terrasses avec source, de bois, d'un labyrinthe de buis, d'une grande mare ceinte de murs, d'un verger avec un accès direct à la rivière.

Le château est classable et est cité dans un ouvrage de référence.
La demeure actuellement à usage de résidence secondaire est entretenue et fait l'objet de travaux réguliers, fenêtres à double vitrage, salles d'eau refaites dernièrement, toiture saine.
Le château idéal pour une maison de famille, ou pour être partagé en plusieurs logements avec entrées indépendantes.

Le CHATEAU :

Rez de jardin :

Entrée 20 m²,
Sol carreaux ciments, grande cage d'escalier, circulation vers terrasse, une porte fenêtre, WC sous escalier.

Petit salon de musique : 34 m²
Sol carreau de terre cuite, cheminée jambages en pierre, placard dans les murs, gypseries, bas-reliefs en plâtre, plafonds à caissons.
Porte fenêtre sur terrasse Est.

Cuisine salle à manger : 43.35 m²
Cheminée marbre, 4 fenêtres, porte fenêtre sur terrasse Sud, plafond à la française

Grand salon : 49 m²
Sol parquet à bâtons rompus, porte fenêtre sur terrasse Sud, plafond à la Française,

Chambre 1 : 15.19 m²
une fenêtre, sol parquet

Salle de bain : 4.69 m²

Dégagement : 6.17 m²
mezzanine
Salle d'eau : 2.74 m²

Terrasse Est : 30 m²
accessible depuis le petit salon de musique
Donne sur le jardin et la fraîcheur de la mare, exposition idéale l'après-midi en été.

Terrasse Sud : 54 m²
accessible depuis la cuisine salle à manger, l'entrée, le grand salon.
Donne sur la bambouseraie située en rez de route, vue sur les berges du Lot.
Exposition idéale le matin en été

ETAGE 1 :

Palier : 26.02 m²

Chambre 2 : 28.73 m²
sol parquet, cheminée, 2 fenêtres

Salle d'eau : 2 m²
Wc, Chauffe-eau

Circulation : 11.80 m²

Chambre 3 : 16.03 m²
sol parquet, 1 fenêtre, cabinet de toilette

Chambre 4 : 15.30 m²
sol parquet, 1 fenêtre, cheminée marbre

WC : 0.96 m²
lave main

Salle d'eau : 6.40 m²

Circulation : 10.40 m²

Salle de bain : 5.37 m²

Chambre 5 : 15.49 m²
une fenêtre simple ventail, cheminée

Grenier : 45.59 m²
parquet au sol, totalement aménageable en pièce de vie,

En dessous, communicant avec la maison
Entrée garage : 12.30 m²
Garage : 32.31 m²
belle pièce à usage de grenier 46.50 m²
pièce à restaurer, communique avec le 1er étage du château.

Niveau R-1 :

CAVES, 224 m²
en rez de route, et accessible depuis le château
- Anciennes caves viticoles : 101 m²
- Cave, garage voutée : 52 m²
- Cave chaufferie : 71 m²

Dépendances :

Ancienne grange en L : 153.56 m²
à usage de garages et d'ateliers,

Maison de gardien : 49 m²
à restaurer, 2 niveaux.

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**



