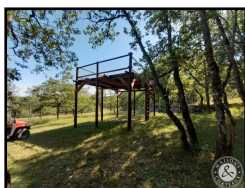




IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

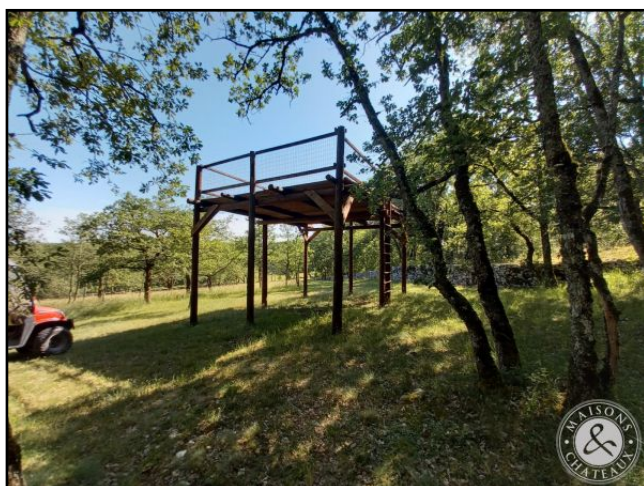


- Ref : **9684MDB**
- Prix TTC : **995 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Dans un cadre rural paisible, ce manoir, base XV entièrement restauré avec gout est doté d'une écurie privée sur 7 hectares de jardins, de pâturages et de forêt mûre, à seulement 5 minutes en voiture d'un village animé avec toutes les commodités





Ref : 9684MDB

Localisation

Surface habitable : **380 m²**

Surface Utile : **276 m²**

Surface terrain : **6,8 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Entièrement restauré

Proche des commerces



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Lot**

Prix : **995 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Dans un cadre rural paisible, ce manoir, base XV entièrement restauré avec goût est doté d'une écurie privée sur 7 hectares de jardins, de pâturages et de forêt mûre est seulement à 5 minutes en voiture d'un village animé avec toutes les commodités.

Le Manoir 380m²

Agencé sur trois niveaux avec double vitrage, climatisation réversible et chauffage central géothermique, comprend au

Rez supérieur, par des marches en pierre menant à la terrasse de 42m² couverte et au pigeonnier, un sol en travertin.

Séjour de 50m², murs en pierres apparentes, double hauteur sous plafond, coin bibliothèque, bar équipé d'un lave-vaisselle et d'un frigidaire, cheminée en pierre avec poêle à bois et second escalier menant à la mezzanine du 1er étage.

Cuisine 25 m² équipée et aménagée, ouverte sur le salon et la salle à manger avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse et escalier central en bois menant à l'étage inférieur et supérieur

Salle à manger 30m² avec coin cheminée

Vestiaire 9m² avec toilettes

Au 1er, parquet châtaignier

Chambre 1, 15m² au sol, mezzanine sous pente, WC dans la chambre et lavabo à l'entrée

Palier avec accès terrasse 10m² Salle d'eau 6m² carrelée avec WC et velux

Chambre 2, 23m² poutres apparentes, lucarne et velux

Salle d'eau et WC 7m²

Rez de jardin, sol en travertin

Vestibule 6,50m² avec rangement sous l'escalier



Chambre 3, 20,60m², accessible par la cour et donnant sur terrasse avec salle d'eau/sauna privative 7,50m², double vasque et WC
2 dressings de 6m et 8,50m avec armoire et rangement intégrés
Buanderie et poste technique pour sauna, adoucisseur d'eau et ballon d'eau chaude
Placard de rangement avec poste général électricité, eau, géothermie et VMC généralisée à toute la maison.
Chambre 4, 13m² avec porte fenêtre donnant sur la jardin, salle d'eau et WC en suite
Cave à vin 60m², voutée avec sol dallé en pierre
Vestibule vitré s'ouvrant sur le jardin
Chambre 5, à part, 15m², accessible par la cour, sous le pigeonnier avec salle d'eau privative 5m².

A l'extérieur

Allée privée avec portes électriques

Parking gravillonné

Triple garage 60m² en bois, sol béton, double hauteur sous plafond, mezzanine avec espace de rangement

Atelier attenant 32m²

Piscine au sel chauffée (10,5 X 5,5) avec couverture télécommandée, plage dallé et clôturée

Pool House 34m² en bois avec coin salon ouvert 18m², local/filtre/pompe piscine, salle d'eau 3m² avec lavabo, douche, wc et cuisine d'été 11m²

Plateforme d'observation de la faune en bois accessible par des marches métalliques

Installations équestre comprenant

Grange principale 150m² avec 5 écuries de 12m² chacune, sellerie et salle d'alimentation

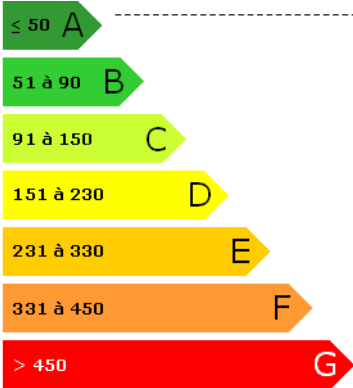
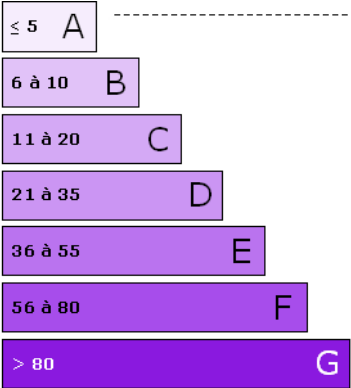
Escalier menant au grenier à foin du 1er étage

Carrière en sable 40m X 20m avec clôture en bois

Environ 7 Hectares de terrain avec pâturage, clôture en bois, forêt mature et jardins soigneusement entretenus.



**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  Logement énergivore		Faible émission de GES  Forte émission de GES	
Logement  kWhEP/m².an		Logement  kg éqCO2/m².an	

