



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

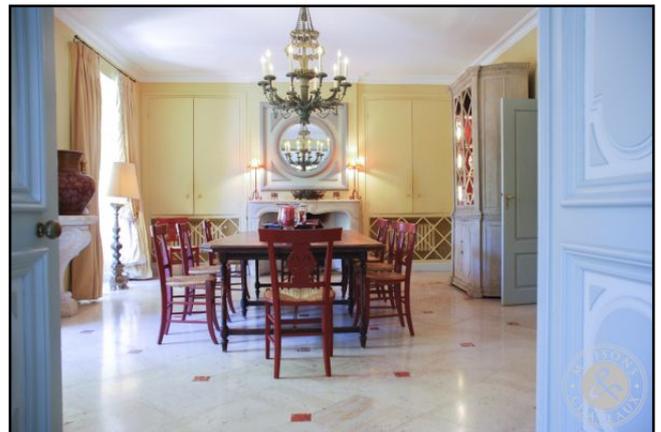


- Ref : **9779CHG**
- Prix TTC : **985 000 €**
- Localisation : **Midi-Pyrénées / Lot**



Secteur Figeac, beau château et sa tour, de 560 m², en retrait d'un hameau. Belles pièces de réception sur terrasse, 11 chambres dont 6 en suite, une grande pièce de 93 m² dans les combles, sur plus de 4 Ha de parc arboré avec vue, pièce d'eau, piscine.





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 : 9779CHG	Localisation
Surface habitable : 560 m² Surface Utile : 800 m² Surface terrain : 4 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : 11 chambres Chateau agréable à vivre	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
Prix : 985 000 €	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Secteur Figeac, dans un environnement naturel de qualité, ce Château bases XVIIIe et sa tour plus ancienne ont été restaurés par ses propriétaires actuels avec l'aide d'un architecte. Posé en retrait d'un hameau, au calme, il bénéficie d'une position dominante sans être exposé.

Le logis principal d' environ 560 m² de surface habitable, offre de belles prestations.

Belles pièces de réception donnant toutes sur une grande terrasse, 11 chambres dont 6 en suite, une grande pièce de 93 m² aménagée dans les vastes combles, offre un volume important avec plus de 7 m sous faitage. Détachée, une ancienne tour aménagée en maison d'amis, à l'écart une piscine, l'ensemble posé sur plus de 4 Ha de parc arboré avec pièce d'eau.

Demeure de charme très agréable à vivre...

Rez-de-Cour :

L'accès se fait par un perron, qui s'étend en terrasse, exposée Nord Est, agréable l'été

Hall d'entrée, 23.90 m²
 Un grand vestibule, qui dessert l'escalier principal et les pièces de réception

Cuisine double , 39.19 m²
 Une ancienne souillarde aménagée, un coin préparation, une partie salle à manger, un belle cheminée en pierre au centre. Porte fenêtre sur terrasse d'entrée.

Grande Salle à manger, 29.80 m²
 avec une belle cheminée en pierre, 2 portes fenêtres sur terrasse Sud-Ouest

Second vestibule, à usage de petit salon 18.90 m²

Pièce lumineuse qui permet de faire le lien entre le grand salon et la salle à manger, une porte fenêtre accès terrasse Sud-Ouest

Le grand Salon, 40.00 m²
cheminée, une fenêtre, 2 portes fenêtres sur terrasse Sud-Ouest

La Bibliothèque, 25.65 m²
Très cosy, avec ses boiseries, placards aménagés, sa cheminée, son parquet en échelle

Espace sanitaire, 12.37 m²
Meuble avec double vasque, un WC indépendant, accès jardin par une porte fenêtre, sol tomates terre cuite

Etage 1

Pallier en galerie autour de la cage d'escalier 15.10 m²

Chambre 1, en suite, 20.95 m²
Salle de bain, 07.64 m²
baignoire, 2 vasques, WC indépendant, une fenêtre

Appartement privé : 71.74 m²
comprenant
Entrée, 11.53 m²
A usage de petit salon privé avec cheminée en marbre

Chambre 2 en suite, 19.58 m²
2 fenêtres,
Salle d'eau, 10.18 m²
Grande douche italienne, 2 vasques sur meuble, placard dressing,
Un WC indépendant 01.60 m²

Chambre 3 en suite, 22.93 m²
2 fenêtres sur 2 faces,
Salle de bain, 05.92 m²
Baignoire, une vasque, un WC clos

Chambre 4, en suite, 17.41 m²
avec dressing 02.31 m²
Salle de bain, 04.53 m²



baaignoire, une vasque
WC indépendant, 01.90 m²

Chambre 5 en suite 27.90 m²
2 fenêtres, dressing
Salle de bain, 10.00 m²
baaignoire, une vasque, WC indépendant

Étage 2

Pallier 07.00 m²

Entrée avec placard, 04.00 m²

Chambre 6, 14.83 m²
mansardée, avec porte fenêtre sur terrasse privée avec une très belle vue sur la campagne

Chambre 7, 16.07 m²
mansardée, avec porte fenêtre sur terrasse privée,

Salle de bain, 08.00 m²
une douche, une baaignoire, 2 vasques, un WC

Chambre 8, 14.86 m²

Chambre 9, 13.61 m²
avec grand placard

Chambre 10 12.20 m²
Salle de bain, douche, baaignoire, 2 vasques 06.10 m²
WC indépendant 01.00 m²

Etage 3

Comble aménagé en vaste salon 93.61 m²
Salon TV, espace salle de billard, magnifique charpente chevillée, (7.4 m sous faitage)

En rez de jardin
Caves 159.00 m²
Plusieurs espaces à usage de garage, caves, buanderie, chaufferie, stockage,



**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	
<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 align="center">0</p> <p>kWhEP/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 align="center">0</p> <p>kgéqCO2/m².an</p>

