



REAL ESTATE  
PRESTIGE & CHARACTER



- Ref : **9684MDB**
- Prix : **995 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **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
<p>Surface habitable : <b>380 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>276 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>6,8 Ha</b>          Dépendances : <b>oui</b>          Piscine : <b>oui</b>          Les avantages :  <b>Entièrement restauré</b>  <b>Proche des commerces</b></p>	 <p>Département : <b>Lot</b></p>
<p>Prix : <b>995 000 €</b>Frais agence inclus</p>	

### 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 380m<sup>2</sup>  
 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 42m<sup>2</sup> couverte et au pigeonnier, un sol en travertin.  
 Séjour de 50m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> avec coin cheminée  
 Vestiaire 9m<sup>2</sup> avec toilettes

Au 1er, parquet châtaignier  
 Chambre 1, 15m<sup>2</sup> au sol, mezzanine sous pente, WC dans la chambre et lavabo à l'entrée  
 Palier avec accès terrasse 10m<sup>2</sup> Salle d'eau 6m<sup>2</sup> carrelée avec WC et velux  
 Chambre 2, 23m<sup>2</sup> poutres apparentes, lucarne et velux  
 Salle d'eau et WC 7m<sup>2</sup>

Rez de jardin, sol en travertin  
 Vestibule 6,50m<sup>2</sup> avec rangement sous l'escalier

Chambre 3, 20,60m<sup>2</sup>, accessible par la cour et donnant sur terrasse avec salle d'eau/sauna privative 7,50m<sup>2</sup>, 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, 13m<sup>2</sup> avec porte fenêtre donnant sur la jardin, salle d'eau et WC en suite  
Cave à vin 60m<sup>2</sup>, voutée avec sol dallé en pierre  
Vestibule vitré s'ouvrant sur le jardin  
Chambre 5, à part, 15m<sup>2</sup>, accessible par la cour, sous le pigeonnier avec salle d'eau privative 5m<sup>2</sup>.

#### A l'extérieur

Allée privée avec portes électriques

Parking gravillonné

Triple garage 60m<sup>2</sup> en bois, sol béton, double hauteur sous plafond, mezzanine avec espace de rangement

Atelier attenant 32m<sup>2</sup>

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

Pool House 34m<sup>2</sup> en bois avec coin salon ouvert 18m<sup>2</sup>, local/filtre/pompe piscine, salle d'eau 3m<sup>2</sup> avec lavabo, douche, wc et cuisine d'été 11m<sup>2</sup>

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

Installations équestre comprenant

Grange principale 150m<sup>2</sup> avec 5 écuries de 12m<sup>2</sup> 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.

