



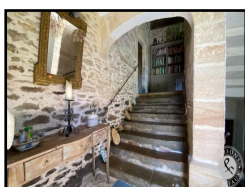
REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER



Ref : **9774CHG**

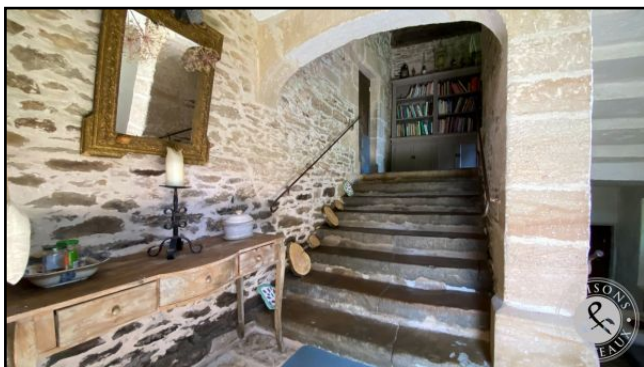
Prix : **490 000 €** Frais agence inclus

Localisation : **Lot / Segala Limargue**



Authentique Manoir d'origine XVème, de 300 m² sur trois niveaux, et sa belle grange de 294 m² en deux niveaux, bergerie de 45 m² et four à pain de 39 m², puits, source, sur 3Ha 40a de prés et de bois. Plein de charme...





Ref : 9774CHG	Localisation
Surface habitable : 300 m² Surface Utile : 700 m² Surface terrain : 3,4 Ha Dépendances : oui Piscine : non Les avantages : Authentique Manoir XVe Bel environnement, belle nature	  Département : Lot Secteur : Segala Limargue
Prix : 490 000 € Frais agence inclus	

Descriptif
Dans un environnement naturel de qualité, en hameau, en position dominante avec vues, élégant Manoir d'origine XVème, avec ses 2 tours, d'environ 300 m² sur trois niveaux, en cours de rénovation. En dépendances, une belle et grande grange de 294 m² en deux niveaux, une bergerie de 45 m² au sol avec étage possible et un four à pain de 39 m² avec étage possible, puits, source, l'ensemble sur 3Ha40a de prés et de bois et de parc arboré de belles essences. Le Manoir, Tour escalier carrée desservant les 3 niveaux du manoir, par un bel escalier en pierre, rampe sur rampe avec paliers en dalles de pierre. 1er niveau avec double vitrage. Grand salon : 60.00 m², cheminée ouverte avec foyer Polyflam, poutres, ancien évier, potager. Pièce dans tour ronde : 5.00 m² Dégagement : 2.00 m² Wc indépendant : 2.00 m², avec système de filtration de l'eau Chambre : 27.00 m², Isolation des murs avec chanvre et chaux.



Salle d'eau : 6.00 m²,
douche à l'italienne, lavabo,

Second niveau,

Dégagement

Cuisine : 16.00 m²,
parquet en châtaignier massif,
cheminée avec poêle à bois Godin,
cuisinière à bois,
ballon d'eau chaude électrique et à bois (avec cuisinière),
évier, placards.

Chambre 1 : 9.00 m²,
parquet châtaignier, poutres apparentes, hauteur 3.15 m.

Chambre 2 : 16.00 m²,
parquet châtaignier, poutres apparentes, hauteur 3.15 m.

Salle de bain et wc indépendant : 7.00 m²

Salle à manger : 48.00 m²,
parquet châtaignier, poutres apparentes, cheminée avec poêle à bois.

Chapelle dans tour ronde : 5.00 m²

Dégagement avec anciennes latrines.

Troisième niveau

Sous charpente, 100 m² avec 4 ouvertures et belle hauteur potentiellement aménageable.

Ancien pigeonier dans tour ronde.
Toiture en lauzes refaite.

Grange de 294 m² sur deux niveaux,
très belle charpente et toiture en tuiles plates refaite.
Convientrait pour gîtes, salle de réception, exposition, évènementiel

Remise avec structure bois.



Four à pain : 39.00 m² au sol avec étage possible.

Bergerie : 45.00 m² au sol, avec étage possible.

Sécadou.

Puits.

Source avec réservoir.

Assainissement individuel.

Terrain de 3Ha40a de bois et de prés, nombreuses essences dans le parc.

Situation dominante avec jolie vue.

Au calme, dans un bel environnement naturel.

