

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES



6



4



3.7 hectares



435 m2



OUI



Réf : 83684

€ 1 320 000

FAI – payé par le vendeur

Ancien Manoir Unique au bord du Lot

Découverte rare - Cette propriété est un ancien manoir situé sur les rives du Lot, sur un terrain de 3,7 hectares. Le manoir est entouré d'une oasis de verdure, d'eau et de tranquillité. Depuis la grande terrasse du premier étage, vous profiterez d'une vue magnifique sur la rivière, le château du village, la piscine chauffée, le verger et le tennis. Son agencement atypique et ses nombreux éléments anciens en font une propriété unique. L'ancien pigeonnier a été entièrement transformé en un logement confortable et sert actuellement de maison de gardien, mais pourrait très bien servir de maison d'hôtes. En résumé, un lieu de vacances idéal pour vous et votre famille, pour profiter de la vie au bord de la rivière, de la gastronomie et des vins, et découvrir le Sud-Ouest de la France.

Système d'assainissement – fosse septique

Chauffage – central, au gaz

Taxes Foncière – 3172 € pa

Distance aéroport – 1hr 45 mins

Services – 10 minutes

DPE Maison – E 247/E 66

DPE Pigeonnier – F309/F 81

- Propriété unique pleine de caractère
- Sur les rives du Lot
- Avec verger et tennis
- Gardien sur place
- Piscine st terrasse de 100m2

Région : Dans le sud-ouest de la France, dans le département du Lot, dans la région viticole de Cahors, à 35 km de Cahors et à 125 km de Toulouse.

Situation : Située au bord du Lot, sur un terrain de 3,7 hectares, à l'orée d'un charmant village

Agencement : Surface habitable totale : 435 m²

Maison principale :

Rez-de-chaussée

- ♣ Cave - (40 m²) - Voutée
- ♣ Local technique - (20 m²)
- ♣ Garage - (17 m²)
- ♣ Pool house - (38 m²)
- ♣ Cave à vin

Demi-niveau

- ♣ Chambre 1 - (24 m²) - Ancienne chapelle - Voutée
- ♣ Salle de bains (13 m²)

1er étage (niveau entrée)

- ♣ Hall - (16 m²) - avec escalier en pierre
- ♣ WC séparés
- ♣ Bureau - (10 m²)
- ♣ Cuisine - (20 m²)
- ♣ Séjour/salle à manger - (65 m²) - hauteur sous plafond 3,84 m – cheminée double exposition

2e étage

- ♣ Chambre 2 - (65 m²)
- ♣ Chambre 3 - (12 m²)
- ♣ Salle de bain - (4,6 m²) – escalier menant au troisième étage

3e étage

- ♣ Salle de bain - (16 m²)
- ♣ Chambre 4 - (35 m²)
- ♣ Mezzanine - (18 m²)

Pigeonnier (maison de gardien) : environ 60 m²

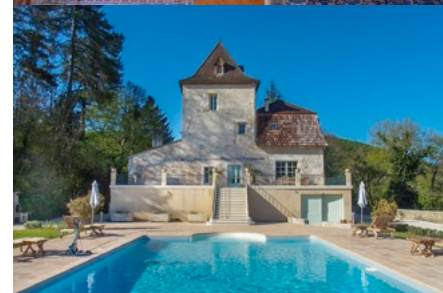
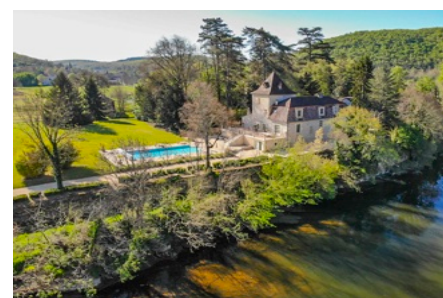
Cuisine - séjour, 2 chambres, bureau, salle de bain

État :

- Chauffage central au gaz
- En bon état – restauration de qualité
- Double vitrage partiel – toutes les fenêtres sont équipées de volets intérieurs
- Modernisation de la cuisine nécessaire.

Informations complémentaires :

- Piscine d'eau salée couverte et chauffée (12 x 6 m)
- Verger de noyers (0,5 hectare)
- Tennis
- Terrasse surélevée avec vue sur le Lot – environ 100 m²
- Taxe foncière: 3 172 € pa
- DPE E247/D66 & F309/F81



Commentaires : Nos propriétés ont été soigneusement sélectionnées pour leur emplacement, leur caractère et leur charme. Une maison est vendue non meublée, sauf mention contraire dans le descriptif. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Toutes les mesures et distances sont approximatives. Des informations sur les risques auxquels cette propriété est exposée sont disponibles sur le site web de Géorisques. Document non contractuel.

FOR SALE

lomagne.properties@gmail.com

0033 (0) 7.60.85.21.76



LOMAGNE PROPERTIES

