Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6506 • Château / Manoir - Prayssac •

COUP DE COEUR

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 71826 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

DPE en cours

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

Au cœur du Lot, proche de Prayssac, se trouve ce manoir au charme incontestable, avec ses tours et son architecture noble sur environ 7,2 hectares de parc ou l'on trouve une vraie collection de chênes de tous pays et un verger.

380 m² hab.

71 826 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

https://valadie-immobilier.com

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 100 000 €

Honoraires: 3,8 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 1 060 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°6506 •

Tout le cachet à été préservé, évier en pierre, murs en pierres apparentes, cantou, charpentes anciennes, belles boiseries, tomettes au sol…..

L'habitation principale nous accueille par un séjour/salle à manger de 51.53m² avec 6 mètres de hauteur sous plafond et sa cheminée fermée par un poêle à bois, puis dans un bureau de 13.65m², et une cuisine de 39.58m² avec son coin repas.
A l'étage, un palier de 10m² nous reçoit et nous amène dans une chambre de 30.09m² avec beaucoup de placards, dressing, et une salle de bain attenante de 7.71m² (suite parentale).

De l'autre côté de la maison, se trouve un autre étage qui nous offre un palier et une chambre de 10.13m² avec une vasque (point d'eau), puis un second étage avec une chambre de 14.44m² avec une vasque également.

A l'extérieur, une grande tour nous ouvre ses portes pour découvrir 25m² d'entrée sur un séjour chaleureux, d'où part un escalier pour arriver dans une pièce d'eau: toilettes et vasque, puis un second étage menant à une chambre 30m² avec salle de bain ouverte et une mezzanine nous permettant de profiter d'une splendide charpente.
Puis un escalier "de château" tout en pierres descend à une salle d'eau avec toilettes.

Une seconde tour, plus petite, possède une entrée sur un séjour chic en rez-de -chaussée de 25m² , avec une cheminée ouverte, puis un escalier en pierre mène à une chambre de 12.86m² avec toilettes et une salle d'eau nous attend à l'étage inférieur.

Dans le parc arboré de chênes hors norme, venant de tous les pays du monde, se trouve une gariotte avec sa lumière pour le plus grand plaisir des enfants, ainsi qu'une piscine de 11X5m avec cuisine d'été, local de rangement, pool house et un verger d'abricotiers, cerisiers, pêchers, pommiers.

Atelier de rangement de 30m²
Quatre fosses septiques.
Simple vitrage bois.
Chauffage électrique.
Possibilité de garder des meubles.