



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7006

• Château / Manoir - Puy-l'Évêque •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 77789 m²

Nombres de chambres : 11

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois/Gaz/Pompe à chaleur

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Vous serez subjugué en empruntant la longue allée qui vous fera découvrir ce manoir restauré avec goût, à l'abris des regards, composé d'une maison avec gîtes, et sa piscine chauffée.

430 m² hab.

77 789 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

936 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 900 000 €

*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°7006 •

Au cœur du Lot proche de la Dordogne, ce manoir avec ses trois gîtes en activité vous enchante. Tout est restauré avec élégance et le charme est de mise, au milieu de la campagne, avec son verger, son poulailler, son potager, ses deux sources sur près de 8 hectares en position dominante sur la vallée.

-La maison principale de 155m² avec son pigeonnier à gardé beaucoup de cachet (pierres apparentes), et se compose en rez de jardin d'une belle cave voutée de 35m² aménagée en studio avec cuisine ouverte/pièce de vie, salle d'eau.

Au premier étage, on trouve une cuisine de 6m², un séjour/coin repas avec son poêle à bois de 48m², une chambre de 27m², avec salle d'eau de 8m² et son dressing.

Au second étage accessible par un escalier dans le pigeonnier avec un coin bureau dessous, on trouve deux chambres de 11 et 15m², avec salle d'eau de 5m² desservie par un palier.

Deux buanderies.

Double vitrage oscillo-battant.

-Dans le gîte de 7 personnes de 86m², se trouve un séjour et salle à manger de 28m², une cuisine équipée avec un coin repas de 24m².

Un couloir de 4m² dessert trois chambres de 12 et 11 et 15m², ainsi qu'une salle d'eau de 6m².

Terrasse privative.

Chauffage électrique.

Fosse septique.

Double vitrage PVC oscillo-battant.

Toiture neuve

Un second gîte de 66m² pour 4 personnes comprend une cuisine équipée de 12m² avec un ancien four à pain, un coin repas donnant sur une terrasse, un séjour de 20m² avec son poêle à bois, deux chambres de 14 et 12m², avec une salle d'eau de 8m² (douche italienne et porte à galandage).

Double vitrage bois exotique oscillo-battant.

Un troisième gîte de 97m² pour 4 personnes est accessible par une grande terrasse couverte de 50m² comporte une pièce de vie de 60m² avec une cuisine ouverte, une salle d'eau de 5.79m², et deux chambres de 8.12m² et 12.03m².

