



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7480

• Château / Manoir - Fumel •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2 ha

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1650

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

Secteur Fumel, Lot et Garonne, gros potentiel pour ce manoir de 600 m<sup>2</sup> en pierre à rénover .

600 m<sup>2</sup> hab.

20 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

477 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

\*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°7480 •

Manoir en pierre à rénover totalement d'environ 600 m<sup>2</sup> sur terrain de deux hectares composé;

-De l'habitation principale sur deux niveaux avec;  
Au rez de chaussée; Un hall d'entrée desservant sur une première aile, une cuisine avec cheminée de 35 m<sup>2</sup>, un salon de 25 m<sup>2</sup> et sur la seconde aile un salon de 24 m<sup>2</sup>, une salle de réception de 37 m<sup>2</sup> avec cuisine et un cellier.

Au premier étage; Une salle de réception avec cheminée, une cuisine de 80 m<sup>2</sup> et une salle d'eau pour la première aile. Pour la seconde, une bibliothèque de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, deux suites de 35 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, un pallier desservant quatre chambres de 18, 14, 9 et 16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des toilettes donnant sur un balcon de 55 m<sup>2</sup>.

-Un studio indépendant de plain pied de 28 m<sup>2</sup> donnant sur la cour privative et sur l'extérieur.

-Un Appartement indépendant de plain pied avec salle à manger/cuisine de 15 m<sup>2</sup>, un salon, deux chambres de 13 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un cellier.

-Diverses dépendances telles qu'un garage, un préau de 40 m<sup>2</sup> et une chaufferie de 50 m<sup>2</sup>.

A l'extérieur, une terrasse dallée d'environ 55 m<sup>2</sup> donnant sur une première partie du jardin privative formant une cour végétalisée entourée d'un mûr en pierre fermé par un porche avec une piscine creusée à remettre en l'état.

En dehors de la partie close, un parc arboré et un marre d'environ 15000 m<sup>2</sup>.

Système de chauffage au fuel en mauvais état à rénover totalement.

L'ensemble des huisseries sont à changer.

Système d'assainissement à créer.

D'importants travaux sur le toiture et la charpente sont à prévoir.

