



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5232

• Château / Manoir - Puy-l'Évêque •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 77789 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Gaz/bois/Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

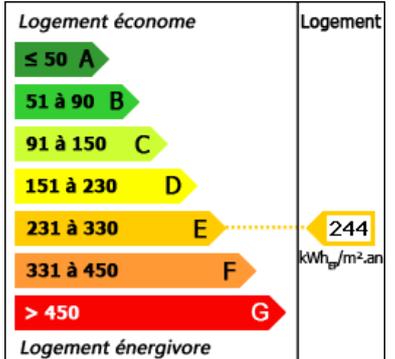
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Vous serez subjugué en empruntant la longue allée qui vous fera découvrir ce manoir restauré avec goût, composé d'une maison avec gîtes, en activité, piscine de 6x12M, pataugeoire de 6x3 M sur plus de sept hectares de plaine, de

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

77 789 m<sup>2</sup>

Christine Martin  
Agent commercial

Tel : 06 84 71 45 28

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

Prix honoraires inclus

676 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 650 000 €

\*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°5232 •

-La maison principale de 155m<sup>2</sup> avec son pigeonnier à gardé beaucoup de cachet (pierres apparentes ), et est composée d'une belle cave voutée de 35m<sup>2</sup> aménagée en pièce à vivre en rez de chaussé .

Au premier étage, une cuisine de 6m<sup>2</sup>, un séjour/coin repas avec son poêle à bois de 48m<sup>2</sup>, d'une chambre de 27m<sup>2</sup>, avec salle d'eau de 8m<sup>2</sup>.

Au second étage accessible par un escalier colimaçon dans le pigeonnier, on trouve deux chambres de 11 et 15m<sup>2</sup>, avec salle d'eau de 5m<sup>2</sup>.

Deux buanderies. Double vitrage bois exotique oscillo-battant..

-Dans la seconde dépendance de 86m<sup>2</sup> aménagée en gîte, se trouve une cuisine équipée avec un coin repas et poêle à bois de 24m<sup>2</sup>. Un couloir de 4m<sup>2</sup> dessert deux chambres de 12 et 11m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau de 6m<sup>2</sup> et une belle suite parentale de 15m<sup>2</sup>.

Terrasse privative. Chauffage électrique. Fosse septique. Double vitrage PVC oscillo-battant.

-Un second gîte de 66m<sup>2</sup> comprend une cuisine équipée de 12m<sup>2</sup> avec un ancien four à pain, un coin repas donnant sur une terrasse, un séjour de 20m<sup>2</sup> avec son poêle à bois, deux chambres de 14 et 12m<sup>2</sup>, avec une salle d'eau de 8m<sup>2</sup> ( douche italienne et porte à galandage ).

Double vitrage bois exotique oscillo-battant.

-Une autre dépendance à finir d'aménager d'environ 100m<sup>2</sup> comporte une pièce de vie de 60m<sup>2</sup> et la possibilité de cuisine, salle d'eau, et chambres à concevoir entièrement.

En partie double vitrage.

-Dans la cour, un atelier de 30m<sup>2</sup> ave une vue panoramique sur toute la vallée du Lot sert actuellement de rangement.

-Une dernière annexe de 50m<sup>2</sup>, contient le local technique pour la chaudière au gaz, la cuve d'accumulation, l'adoucisseur d'eau avec une partie atelier.

Deux compteurs d'eau . Deux compteurs électriques.

Possibilité de garage. Agrandissement possible. Grand auvent pouvant être rénové. Puits avec pompe. Citerne pour le gaz enterrée.

