

Remarquable Manoir de caractère avec vue panoramique, piscine à débordement, gîte & 17 ha, Quercy Blanc



INFORMATION

Ville:	Courbiac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	465 m2
Terrain:	176119 m2

RÉSUMÉ

Dominant la campagne, cet exceptionnel manoir de caractère offre une rare alliance entre patrimoine, intimité et confort moderne. Implanté sur environ 17 ha de prairies, bois et bénéficiant d'une source naturelle, il jouit de vues panoramiques spectaculaires dans un environnement paisible.

Magnifiquement rénovée, la demeure principale conserve de remarquables éléments d'époque : cheminées en pierre, parquets en chêne et détails architecturaux élégants. Elle propose de belles pièces de réception, une grande cuisine, un bureau/bibliothèque et 5 chambres spacieuses avec salles d'eau ou bains privatives.

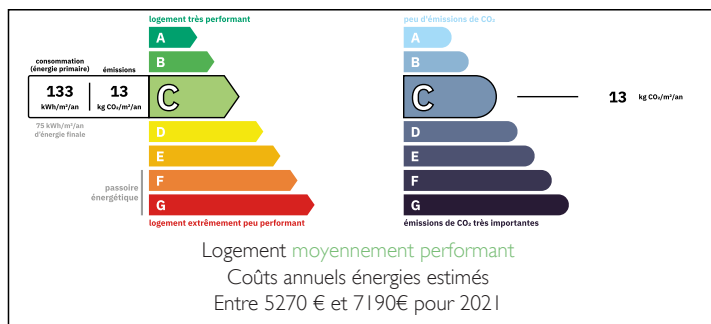
Une maison d'amis de 3 chambres complète l'ensemble, ainsi qu'un pigeonnier et une superbe grange en pierre rénovée de 210 m², idéale pour réceptions, mariages, séminaires ou événements.

Les jardins paysagers entourent une piscine à débordement et un terrain de pétanque.

Une propriété unique offrant un cadre de vie

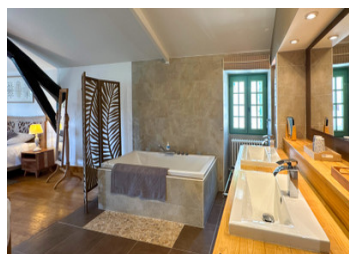


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE DU MANOIR :

Cuisine (33 m²)

Arrière-cuisine/buanderie (13,5 m²)

Chauufferie (9,8 m²)

Séjour (41 m²) avec cheminée et baies vitrées donnant sur le jardin et la piscine

Salle à manger (38,75 m²) avec cheminée et accès à une pièce secrète (4 m²) équipée d'un coffre-fort

Bureau/bibliothèque (39 m²)

Hall d'entrée (7 m²) avec WC (3,9 m²)

Salon (48 m²) avec escalier menant à l'étage

ÉTAGE DU MANOIR :

Palier/couloir (5,7 m²) avec WC (1,8 m²)

Chambre 1 (39,25 m²) avec parquet et salle de bains attenante (8,65 m²) comprenant double vasque, baignoire, douche et WC

Couloir (29,4 m²)

Chambre 2 (30 m²) avec salle de bains attenante (8,3 m²) comprenant double vasque, baignoire/douche et WC

Chambre 3 (16,3 m²) avec salle d'eau attenante (6,55 m²) comprenant vasque, douche et WC

Couloir (8,35 m²) avec placards intégrés

Chambre 4 (34,5 m²) offrant une vue imprenable sur Tournon-d'Agenais, le jardin et la piscine, avec salle d'eau attenante (7 m²) comprenant vasque, douche et WC

Chambre 5 (23 m²) avec salle d'eau privative (6,3 m²) comprenant vasque, douche et WC

NIVEAU JARDIN DU MANOIR :

Pièce voûtée (27,8 m²) avec escalier secret menant à la salle à manger du rez-de-chaussée

Deux pièces supplémentaires (18,7 m² et 17 m²) à rénover

Cet espace pourrait facilement être aménagé en studio ou appartement indépendant.

MAISON D'AMIS :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (8 m²)

Séjour (21 m²) avec cheminée

Salle à manger (25,5 m²) avec porte donnant sur l'extérieur et la terrasse

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2894 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES