# Manoir de caractère au bord du Lot

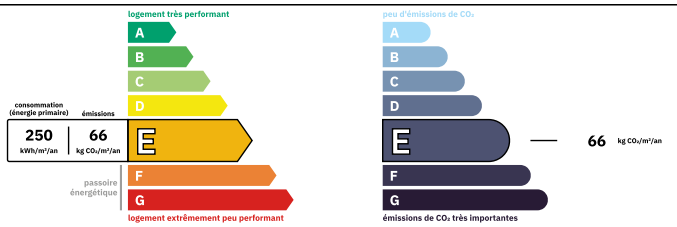
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Cahors |
| Département: | Lot |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 435 m2 |
| Terrain: | 37000 m2 |

## RÉSUMÉ

À 35 km de Cahors, ce manoir de 435 m² surplombe la rivière Lot au cœur d'un domaine de plus de 3,7 ha, dont un hectare de noyers. Sa terrasse de 90 m² offre une vue imprenable sur la piscine chauffée (15x8 m) et le court de tennis. L'intérieur marie charme ancien et confort : grand salon traversant avec cheminée centrale, cuisine moderne, 5 chambres dont une dans une ancienne chapelle, suite parentale avec salon privé, salles de bains raffinées. En rez-de-jardin : cave voûtée, atelier et mise à l'eau pour bateau. Un lieu rare, alliant nature, élégance et art de vivre à la française.

## DPE




Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2750 € et 3620€ pour

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2400 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Dominant les méandres paisibles de la rivière Lot, ce magnifique manoir incarne l'alliance parfaite entre histoire, élégance et nature préservée.

Derrière ses murs de pierre, c'est tout un art de vivre qui s'exprime. Une vaste terrasse de 90 m² surplombe une piscine chauffée de 15x8 mètres et un court de tennis ombragé par les noyers. Ici, les saisons défilent dans un décor enchanteur, où chaque recoin semble inviter à la contemplation.

L'intérieur, subtilement rénové, mêle authenticité et raffinement : cheminée centrale, volumes généreux baignés de lumière, cuisine contemporaine avec îlot central… Et, comme un secret bien gardé, une chambre nichée dans une ancienne chapelle apporte une touche sacrée à ce lieu déjà unique.

Au dernier étage, la suite parentale, ses parquets à la française et son salon privé composent un refuge d'exception. Trois autres chambres, deux salles de bains et une salle d'eau complètent l'étage.

En rez-de-jardin : cave voûtée, atelier, et même un accès direct pour mise à l'eau de bateau… le rêve devient tangible.

Un bien singulier, pensé pour ceux qui recherchent bien plus qu'une maison : un véritable art de vivre en bord de rivière.

Mesures des pièces :
Entrée 15.45 m²
Cuisine - 24.37 m²
Salon, Séjour - 59.5 1 m²
Palier - 16.66 m²
Suite parentale - 68 m²
Chambre 2 - 12.2 m²
Salle d'eau - 5.5 m²
Salle de bains - 16.05 m²
Chambre 3 - 35 m²
Chambre 4 - 17.1 m²
Chambre 5 (Chapelle) - 25.3 m²