

Manoir en pierre rénové avec piscine intérieure, gîte et plus de 11 ha à vendre à Mauroux, Lot.



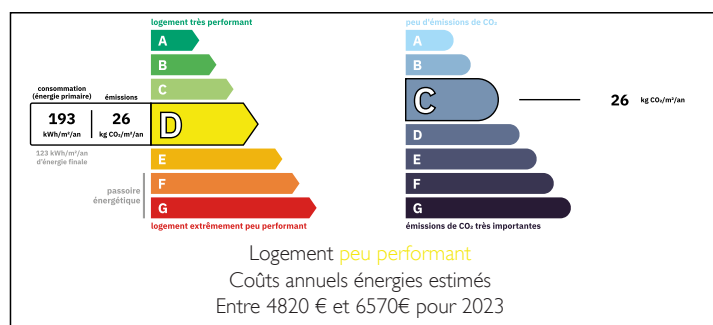
INFORMATION

Ville:	Mauroux
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	327 m ²
Terrain:	116493 m ²

RÉSUMÉ

Située dans la paisible campagne de Mauroux, dans la vallée du Lot et près de la rivière Lot, cette imposante propriété en pierre offre une intimité totale et des vues panoramiques sur 11,6 hectares. Idéale pour les chevaux, elle bénéficie de vastes pâtures et d'une carrière, en faisant une véritable propriété équestre dans le Lot. La maison principale, pleine de caractère, comprend plusieurs élégants salons et une piscine intérieure chauffée au sel récemment rénovée (11 x 4 m) avec douche, WC et jacuzzi. À l'étage se trouvent trois grandes chambres, dont deux avec salle d'eau privative. Un gîte indépendant offre un hébergement supplémentaire apprécié, avec pièce de vie ouverte et chambre, parfait pour les invités ou locations saisonnières. Sans voisins proches ni routes, cette propriété isolée allie tranquillité, espace et charme authentique, une rare opportunité pour une demeure...

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

MANOIR : bénéficie du double vitrage et du chauffage central au fioul.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Piscine intérieure de 11 m x 4 m, chauffée, au sel, liner entièrement rénové en 2025, avec jacuzzi, douche et WC.

Cuisine/salle à manger (32,15 m²) avec cuisine entièrement équipée avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse arrière avec vue sur le terrain.

WC (1,25 m²) avec lavabo.

Salon (29,45 m²) avec cheminée avec poêle à bois, murs en pierre apparente, poutres apparentes.

Salle à manger (17,20 m²).

Ancien hall d'entrée/salon (20,85 m²) parquet

Grand salon (48,35 m²) avec cheminée, portes-fenêtres donnant sur le jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3021 EUR

Taxe habitation: EUR

PREMIER ÉTAGE :

Salon/séjour (22,35 m²) avec porte d'entrée extérieure d'origine (escalier extérieur en pierre menant au bolet et à cette porte) et évier en pierre d'origine.

Chambre 1 (21,75 m²) avec salle de bains attenante (7,6 m²) comprenant lavabo, baignoire avec douche et WC

Chambre 2 (17,7 m²) avec rangements intégrés
Couloir

Salle de bains (14,8 m²) avec lavabo, douche, baignoire et WC

Chambre 3 (21,10 m²) avec dressing (10,65 m²)

NOTES

MAISON D'AMIS : entrée et parking privés, double vitrage et chauffage au sol

Pièce à vivre ouverte (cuisine/salle à manger/salon) (38,5 m²) avec cuisine entièrement équipée et poêle à bois

Chambre (9,5 m²)

Salle d'eau (4,4 m²) avec lavabo, douche et WC

Extérieur : abri de jardin attenant (11 m²)

EXTRA :

Ancien four à pain (16,75 m²) actuellement utilisé comme espace de stockage