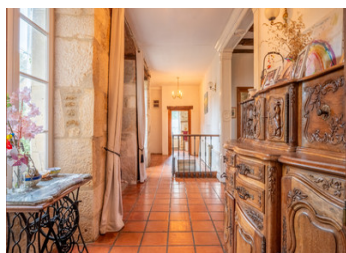
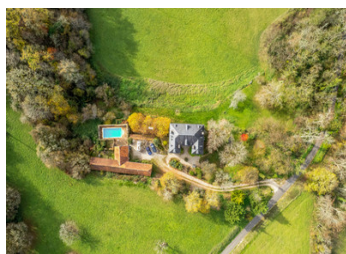


## Château du 18ème, piscine, grange, prés et forêts

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Martel
Département:	Lot
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	408 m <sup>2</sup>
Terrain:	38985 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À quelques minutes de Turenne, plus beau village de France, ce château de 1764 offre de beaux volumes et une grande luminosité grâce à ses nombreuses fenêtres typiques de son architecture classique. Implanté sur 4 hectares aux proportions particulièrement cohérentes, il constitue une opportunité idéale pour personnaliser un lieu plein de charme.

Superbe cadre naturel, sans nuisance.

Atouts intérieurs :

7 chambres, dont 6 avec salle de bain privative

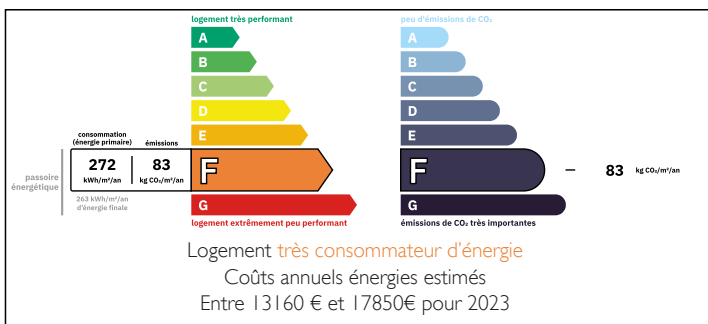
Parquets d'époque

Grand espace aménagé en bar, modulable selon les besoins

Grenier aménageable permettant de créer des espaces supplémentaires

Rénovations à prévoir : salles de bain, cuisine et

## 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

En retrait de la route, au bout d'une allée privée, bénéficiant d'un cadre magnifique sans aucune nuisance, à quelques minutes seulement de Turenne, classé parmi les plus beaux villages de France, ce château datant de 1764 offre des espaces de vie spacieux et baignés de lumière naturelle grâce à ses nombreuses fenêtres, typiques de son architecture classique. Implanté sur un terrain de 4 hectares aux proportions particulièrement harmonieuses, il constitue une opportunité idéale pour personnaliser un lieu plein de charme.

### RDC

Entrée + cage d'escalier - 34 m<sup>2</sup>

Vestibule / boot room - 13 m<sup>2</sup>

Salle à manger - 39 m<sup>2</sup>

Salon - 34,5 m<sup>2</sup>

Cuisine - 25 m<sup>2</sup>

WC/lave main - 5 m<sup>2</sup>

### 1<sup>er</sup> ÉTAGE

Dégagement/bibliothèque - 40 m<sup>2</sup>

Couloir - 22 m<sup>2</sup>

Chambre d'amis - 16 m<sup>2</sup> + SDB / WC - 5,5 m<sup>2</sup>

Chambre garçon - 16 m<sup>2</sup> + SDB / WC - 5,5 m<sup>2</sup>

Chambre fille - 13 m<sup>2</sup> + salle d'eau / WC 5,5 m<sup>2</sup>

Chambre des parents - 16,5 m<sup>2</sup> + SDB / WC - 4,5 m<sup>2</sup>

### 2<sup>ème</sup> ÉTAGE

Dégagement - 15 m<sup>2</sup>

Chambre tout à gauche - 13 m<sup>2</sup> + salle d'eau / WC - 2 m<sup>2</sup>

Chambre au milieu - 15 m<sup>2</sup> + salle d'eau / WC - 3 m<sup>2</sup>

Chambre enfilade - 12 m<sup>2</sup>

### REZ-DE-JARDIN

Grande pièce avec bar - 53 m<sup>2</sup>

### EXTRAS

Piscine 10x5m – chlore / liner à changer (espace technique dessous)

Grenier aménageable 66 m<sup>2</sup> au sol

Rez-de-jardin :

- Entrée - 18 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4022 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES