



340 000 €

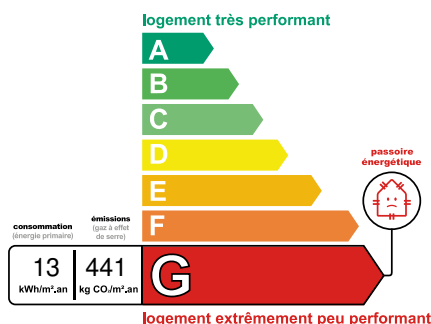
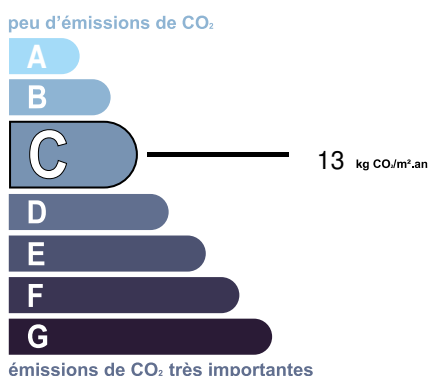
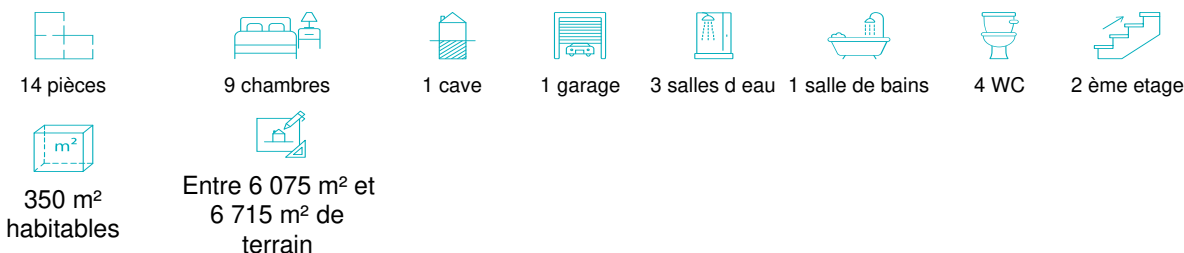
A Lacapelle Del Fraisse, MANOIR d'environ
350 m2 et ses dépendances

04 15 40 22 32

Nestenn Aurillac
51 Rue Paul Doumer
15000 Aurillac

N° Mandat : AU104 / Réf : 17

Situé à Lacapelle del Fraisse sur un terrain de 6300 m2, manoir d'environ 350m2 construit au début du XIV siècle. La partie principale du manoir est composée de 8 pièces sur 2 niveaux : au rez-de-chaussée de grandes pièces de vie, une cuisine aménagée, 2 chambres et une salle d'eau, donnant toutes sur les jardins. A l'étage 2 autres grandes chambres, une salle d'eau et 1 dressing. Le couloir permet quant à lui, l'accès à l'autre partie du bâtiment, aujourd'hui à destination de gîtes. Ayant aussi un accès indépendant par l'extérieur ces 2 gîtes comptent au total 5 grandes chambres, 2 salles d'eau et 2 cuisines. Cette partie du bâtiment est mitoyenne d'un côté. Des travaux de rénovation y sont à prévoir, la charpente et la toiture sont quant à elles en très bon état. De nombreuses dépendances et pièces annexes viennent compléter les parties habitables: garage 4 voitures, hangars, seconde cuisine séparée, local à outils, à bricolage, etc Vous apprécierez surtout l'exposition sud, sans vis-à-vis, au calme, à 2 pas d'Aurillac, la distribution et le volume des pièces. Visite virtuelle disponible en agence.



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 5 178 € et 7 006 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par OLCZAK BRIGITTE. Agent commercial - RSAC : 483844452