



Ref : 8958PJP

Belle propriété en pierre avec vue panoramique dans le Lot et Garonne

📍 Secteur

🏠 Habitable : 340 m²

🏠 Utilisable : 350 m²

🌳 Terrain : 2,9 Ha

621 700 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . En position dominante avec vue panoramique, ensemble immobilier comprenant deux maisons en pierres rénovées dans un style contemporain avec dépendances et piscine de 12x6m sur un terrain de 2,92 ha, dans la campagne à 20 mn d'Agen.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 4

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Campagne | Non isolée

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 20 mn 🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn 🚗 25 mn 🚗 20 mn 🚗 75 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 121,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 30,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

En position dominante avec vue panoramique, ensemble immobilier comprenant deux maisons en pierres rénovées dans un style contemporain avec dépendances et piscine de 12x6m sur un terrain de 2,92 ha, dans la campagne à 20 mn d'Agen.

Ancien corps de ferme transformé en 2 maisons dont une 340 m² habitables et la deuxième en gîte ou maison d'amis de 70 m². La restauration est de grande qualité avec des matériaux nobles. Les deux maisons sont équipées de chauffage central au fioul avec chaudières à condensation de marque Viessmann (2007).

Les menuiseries sont en aluminium double vitrage, très bonne isolation pour les murs et sous toiture.

Maison principale :

Entrée via une baie vitrée

Salle à manger / cuisine : 69 m² cuisine américaine, aménagée et équipée, terre cuite au sol

Salon:120 m² terres cuites au sol avec entrée indépendante.

Salle d'eau avec toilettes : 5 m² : douche, toilettes, lavabo

Buanderie : 21 m²

Etage :

Chambre 1 : 33 m² avec parquet en bois

Salle de bain: baignoire, lavabo, toilettes

Chambre 2: 17m² avec parquet en bois

Chambre 3: 17m² avec parquet en bois

Chambre 4: 21m² avec parquet en bois avec salle d'eau: douche, lavabo et toilettes

Galerie 36m² avec parquet en bois

Maison d'amis:

Entrée vers porte vitrée:

Cuisine: 12m² aménagée et équipée

Salon: 28m² avec cheminée

Accès au bureau sous les combles:

Bureau

Buanderie

Salle de bain: 6m² avec baignoire, lavabo, toilettes

Chambre: 20m² avec accès au terrasse

Chauffage central au fioul idéal standard (2009) avec des radiateurs

Double vitrage pour les deux maisons

Piscine 12x6m

Garage pour une voiture plus un atelier

Dépendance en pierre à aménager, gros oeuvre déjà refait, eau, électricité et double

Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com



Parc de 2,9ha avec vue.

Vous êtes intéressé ?

**MAISONS
CHATEAUX &**

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com