



Ref : 8963TPL

Maison de caractère, dépendance, 2 piscines, pigeonnier et plan d'eau

📍 Secteur

🏠 Habitable : 530 m²

🏠 Utilisable : 530 m²

🌳 Terrain : 6 895 m²

686 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Propriété comprenant un maison de caractère de 390 m² avec cinq chambres, terrasses couvertes et grande véranda. Habitation indépendante de 100 m². Deux piscines, pool house, abri voitures, réserves, pigeonnier et plan d'eau sur parc paysagé de 6895 m².

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 12
Chambres : 7
Salles de bain : 3

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : nc
Dépendances : oui

🔥 Fuel
📶 Adsl

Avantages : Belle demeure du Lot et Garonne | Très vaste habitation

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 15 mn 🛒 Tous services : 20 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 15 mn 🎒 Collège : 20 mn 🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn 🚶 20 mn 🚲 60 mn 🚰 60 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 186,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 55,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Propriété comprenant un maison de caractère de 390 m² avec cinq chambres, terrasses couvertes et grande véranda. Habitation indépendante de 100 m². Deux piscines, pool house, abri voitures, réserves, pigeonnier et plan d'eau sur parc paysagé de 6895 m².

Cette agréable maison d'architecture atypique est située dans la campagne Lot et Garonnaise, au calme sans nuisances. Les diverses pièces offrent de beaux volumes, les terrasses permettent une ouverture sur le parc et sur le plan d'eau. La grande véranda est agréable par sa luminosité et son volume.

Habitation principale : 390 m²

Entrée par un grand salon 63 m²

Chambre 1 ou bureau de 25 m²

Salon avec grande cheminée de campagne 22 m²

Dégagement avec WC 2 m²

Salle à manger 32 m² avec cheminée, vieil évier en pierre

Chambre 2 de 16 m² porte fenêtre donnant sur une terrasse

Cuisine équipée et aménagée (sauf réfrigérateur) 24 m²

Buanderie, placards, dressing 28 m²

Chaufferie 6 m²

Cave cellier 13 m²

Etage

Chambre 3 de 27 m²

Salle de bain, double lavabo, baignoire d'angle douche à jets, placards, rangements 16 m²

Dressing 4 m²

WC et bidet 2 m²

Dégagements 8 m²

Chambre 4 de 23 m²

Salle de bain, double vasque, baignoire et WC, 9 m²

Chambre 5 de 22 m²

Grande véranda 48 m² (chauffage au sol)

Habitation indépendante : 100m²

Pièce à vivre 56 m² et kitchenette (chauffage au sol, central et climatisation)

Escalier donnant à l'étage

Chambre 6 de 22 m²

Salle d'eau, douche, vasque, et WC, rangements

Chambre 7 de 15 m², placards

Dégagements 5 m²

Pool house 40 m², aménagé et équipé, plancha, lave-vaisselle, four, grande cheminée.

Terrasse couverte côté cuisine 12 m²

Terrasse couverte côté grande salle 19 m²

Terrasse couverte côté véranda 42 m²

Terrasse couverte côté piscine 9 m²

Abris couvert pour plusieurs voitures 50 m²

Piscines au sel 12x5 et une petite à débordement

Local technique avec chaudière pour piscine et cuisine d'été

Pompe pour puits avec arrosage automatique du parc

Local sanitaire de la piscine, lavabo, douche, et WC 20 m²

Douche solaire en extérieur

Bâtiment pour outillage 23 m²

Réserve de bois 35 m²

Pigeonnier poulailler 16m² x 2

Parc paysagé diverses essences

Plan d'eau naturelle avec cascade en circuit fermé alimenté par borne d'arrosage, entièrement sécurisé.

Eau de ville et puits

Arrosage automatique

Electricité aux normes

Chauffage au fuel

Chaudière Weismann révisée

Double vitrage

Assainissement contrôlé

Toiture révisée

Carreaux de Gironde

Portail électrique télécommandé

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com