



Ref : 9205PJP

Corps de ferme en pierre entièrement restauré, avec lac, Lot et Garonne

📍 Secteur



Habitable : 190 m²



Utilisable : 306 m²



Terrain : 24,1 Ha

482 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Beau corps de ferme en pierres entièrement restauré dans le Lot et Garonne à 25 mn d'Agen. Composé d'une maison rénovée avec beaucoup de goût 190 m² habitables, un étang 4000 m², un puits et plusieurs dépendances. Le tout sur un terrain de 24 Ha composé de prairies, bois et terres cultivables. Cette propriété est conçue pour de l'agriculture ou une ferme équestre avec possibilité de créer des gîtes. Elle a beaucoup de potentiel. Toutes les terres cultivables peuvent être irriguées par des bouches d'arrosages existantes alimentées par une station de pompage en fonction venant du lac.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 5
Salles de bain : 1

Piscine : non
Place garage : 1
Place parking : 2
Dépendances : oui



Bois



Adsl

Avantages : Campagne | Ferme

SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 10 mn



Santé : 25 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 25 mn



25 mn



30 mn



25 mn



75 mn



INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 288,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 6,00 kg éqCO2/m².an



DESCRIPTION

Beau corps de ferme en pierres entièrement restauré dans le Lot et Garonne à 25 mn d'Agen. Composé d'une maison rénoverée avec beaucoup de goût 190 m², un étang, un puits et plusieurs dépendances. Le tout sur un terrain de 24 Ha

Maison d'habitation surface habitable 190 m²

Porche : 4 m²

Cuisine toute équipée et moderne avec une cheminée fermée : 26,30 m²

Salon / Séjour : 31,08 m²

Couloir : 22,66 m²

Bureau : 21,44 m²

Chambre ou dressing : 13,48 m²

Chambre principale avec cheminée en pierre : 17,67 m²

Salle d'eau : douche à l'italienne , double vasque : 5,69 m²

Toilettes : 1,24 m²

Buanderie : 13,53 m²

Dans les combles :

Pallier avec escalier en bois : 10,64 m²

Chambre 3 : 16,67 m²

Chambre 4 : 9,42 m²

Chambre 5 : 16,61 m²

Grenier 1 : 12,58 m²

Grenier 2 : 12,58 m²

Caves : 45 m²

Les greniers peuvent être aménagés en salle d'eau.

La maison est chauffée au bois bûches et au bois de pellets par des foyers fermés, l'isolation est correcte, les menuiseries PVC double vitrage. Les sols sont en carrelage céramique et planchers bois. L'intérieur a été restauré avec goût dans un style contemporain très cosy .

Les dépendances :

Ancien poulailler en pierres : 80 m²

Garage 30 m²

Grenier aménageable en gîte : 60 m²

Hangar en pierres : 200 m²

Ancien séchoir à tabac : 150 m²

L'ensemble des dépendances est en bon état toitures etc ...

Le tout se trouvant dans un écrin de verdure avec une vue dégagée.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com