



Ref : 8986CTM

## Demeure de ville entièrement réhabilitée dans bastide de la vallée du Lot

📍 Secteur Villeneuve sur Lot



Habitable : 315 m<sup>2</sup>



Utilisable : 347 m<sup>2</sup>



Terrain : 3 500 m<sup>2</sup>

562 000 €

**Belle demeure à vendre Lot et Garonne.** Maison de caractère de 315 m<sup>2</sup> habitables, située à l'entrée d'une ville moyenne, sur un parc de 3500 m<sup>2</sup>, avec arbres fruitiers. Commerces, écoles et tous services à proximité.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 3

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non



Gaz de ville



Adsl

**Avantages :** Belle demeure spacieuse | Proche de la ville

### — SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 5 mn



Élémentaire : 5 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 87,50 kWh/m<sup>2</sup>.an



Estimation des émissions 16,50 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

Belle demeure de ville complètement réhabilitée en 2010.

Belles prestations de qualité.

Terrain privé entièrement clos

Commerces et écoles à pied, ville de 6000 habitants dans une Bastide située dans la vallée du Lot au coeur du pays du pruneau d'Agen.

Nombreuses activités sportives, culturelles et loisirs.

Hall d'entrée 37 m<sup>2</sup>

Auditorium, grand salon, 83 m<sup>2</sup> hauteur faitage 7 m

Salle à manger 20 m<sup>2</sup>

WC et lave mains 2 m<sup>2</sup>

Dégagement 2 m<sup>2</sup>

Salle de bain 14 m<sup>2</sup>, baignoire balnéo, douche, vasque, WC et bidet indépendant

Buanderie 1 m<sup>2</sup>

Dégagement 4 m<sup>2</sup>

Chambre 1 de 31 m<sup>2</sup> avec cheminée, et dressing

Salle d'eau 6 m<sup>2</sup> WC, douche à l'italienne chauffe serviette

Véranda 40 m<sup>2</sup> avec son coin cuisine 13 m<sup>2</sup>, vue sur le parc et la piscine

Cave en sous-sol 32 m<sup>2</sup>, adoucisseur d'eau,

Évier

Chaudière Buderus au gaz de ville

Chauffe-eau stick instantané

Rangements divers

Etage

Palier salon 23 m<sup>2</sup>

Chambre 2 de 14 m<sup>2</sup> placards et lavabo

Salle d'eau 12 m<sup>2</sup>

Chambre 3 de 29 m<sup>2</sup> et boudoir

Coin lavabo WC, lave main et bidet 1 m<sup>2</sup>

Dégagement 12 m<sup>2</sup> avec WC et dressing

Etage de la tour

Grande salle 52 m<sup>2</sup>

Piscine 5x10, chauffée, au sel avec liner construite en 2010

Eau de ville

Puits pas en fonction  
Electricité aux normes  
Chauffage au gaz de ville  
Plancher chauffant sur l'auditorium et le salon  
Climatisation réversible  
Double vitrage total aluminium  
Isolation des combles par laine de verre  
Toiture en parfait état  
Tout à l'égout  
Portail d'entrée électrique

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**

