



Ref : 9357CCV

Hameau restauré 2 maisons en pierre, grange, four à pain, piscine...

📍 Secteur VILLENEUVE SUR LOT

🏠 Habitable : 240 m²

🏠 Utilisable : 633 m²

🌳 Terrain : 1,5 Ha

852 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . 20 mn Agen et gare TGV, ancien hameau restauré, composé de deux maisons en pierre rénovées de 240 et 130 m², d'une grange aménageable, four à pain, piscine chauffée par pompe à chaleur 12 X6 m avec pool house, spa, hammam, 2 puits, l'ensemble posé sur 1.4ha de parc arboré en situation dominante.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 14
Chambres : 6
Salles de bain : 4

Piscine : oui
Place garage : 2
Place parking : 3
Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

💧 Puits

📶 Adsl

Avantages : beau bati | Vue dominante

— SERVICES

🛒 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 12 mn 🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 12 mn 🎒 Collège : 12 mn 🎒 Lycée : 12 mn



Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 178,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 33,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Ancien hameau restauré composé de deux maisons rénovées de 240 et 130 m², d'une grange, four à pain, piscine chauffée avec pool house, spa, hammam, 2 puits, sur 1.4ha en situation dominante.

Idéal pour activité touristique, Agen, TGV, 20 mn.

Idéal pour activité touristique, gîte, événementiel, tous services à 5 mn, Agen, TGV, 20 mn

Maison principale : 240.00 m²

Rez-de-chaussée :

Salon 1 : 31,33 m²

avec cheminée en pierre, sol tommettes terre cuite, porte fenêtre sur terrasse couverte

Salle à manger: 26,39 m²

avec placards d'époque,

Cuisine aménagée et équipée : 11,59 m²

donnant vers un escalier en pierres qui dessert l'étage.

Grand salon : 36,35 m²

avec cheminée en pierre, sol dallage pierre reconstituée

Chambre 1 en suite : 22,61 m²

dressing,

Salle d'eau : 5,34 m²

Douche à l'italienne, meuble vasque, WC

Grande terrasse couverte : 64 m²

close de murs en pierres sèches, point d'eau

A l'étage :

Depuis le grand salon, escalier bois massif dessert l'étage

Pallier, à usage de bureau, : 44,99 m²

Chambre 2 : 27,46 m²

parquet bois, avec placards

Chambre 3 : 25,35 m²
avec placards

Salle d'eau : 8,12 m²
douche à l'italienne , WC, meuble vasque.

Chambre 4 : 24,58 m²
avec placards
Salle d'eau : 3,83 m²

Etage chauffé par pompe à chaleur : air / air

Sous-sol :
Caves de 57,72 m²
en deux parties avec chaufferie

Chaudière fioul à condensation alimentant des radiateurs au rez de chaussé de la maison,
Chauffage climatisation par pompe à chaleur réversible pour l'étage.

Maison d'amis : 131,99 m²

Salon /salle à manger : 66,91 m²
avec cheminée ouverte, porte fenêtre sur terrasse couverte

Cuisine aménagée : 11,73 m²

Circulation : 5,15 m²

Chambre 1 : 16,51 m²

Chambre 2 : 27,54 m²
Salle de bain : 4,15 m²
Terrasse couverte: 28,22 m²

Sous sol
Caves en deux parties : 94,56 m²

Dépendances :

Grange : 118,15 m²

Toitures refaites et structure en bon état, aménageable potentiellement

Garage ouvert : 26,20 m²

pour 2 voitures

Ancien lavoir aménagé en salon extérieur, : 32,11 m²

sol en pavés de pierres

Four à pain : 20,97 m²

aménageable en chambre d'amis, atelier,

Pool house aménagé : 63,30 m²

Salle de gym, spa et hammam

Extérieurs :

2 Puits couverts, système arrosage jardin

Piscine 12 X 6m chauffée avec pompe à chaleur, liner récent

équipée d'une volet automatique aux normes de sécurité,

belle plage en pierre reconstituée

Les allées et les terrasses couvertes sont en pavés de pierre.

Le parc a été soigneusement aménagé et clos par des murets de pierres.

L'entrée de la propriété se fait par un chemin privatif sécurisé par un portail électrique.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com