



Ref : 9583CCV

Maison de Maître du XIXème avec ses dépendances dans le Lot et Garonne

📍 Secteur secteur Villeneuve sur lot



Habitable : 261 m²



Utilisable : 1 020 m²



Terrain : 2,8 Ha

520 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Belle maison bourgeoise d'inspiration florentine du XIXème avec ses dépendances, en bordure du ruisseau et proche des commerces à la sortie d'une petite ville du Lot et Garonne. Cette propriété a le potentiel d'une activité commerciale chambres d'hôtes et gîtes avec accès facile (route nationale proche) . Cette demeure possède un superbe escalier en pierre à double révolution sur la façade sud, elle est placée au milieu d'un parc dégagé et épuré de 27285 m².

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 9

Chambres : 6

Salles de bain : 3

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : 4

Dépendances : oui

 réversible

 Adsl

Avantages : Maison de Maître | Activité commerciale

— SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 3 mn



Santé : 10 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 5 mn

Lycée : 5 mn



25 mn



35 mn



25 mn



75 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m².an
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO₂/m².an
Pas de données



— DESCRIPTION

Belle maison bourgeoise du XIX^{ème} avec ses dépendances, en bordure du ruisseau et proche des commerces à la sortie d'une ville du Lot et Garonne. Cette propriété a le potentiel d'une activité commerciale chambres d'hôtes et gîtes. La campagne à la ville.

Maison principale:

Entrée desservie par un escalier en pierres : 6,29 m²

Couloir : 3,85 m²

Cuisine équipée et aménagée : 16,00 m²

Salle à manger : 28,85 m² avec cheminée et sols en terre cuite

Salon ovale : 23,10 m² avec cheminée, sols en planchers.

Bureau ou grand salon : 29,14 m² avec cheminée et sols en terre cuite.

Chambre parentale : 16,25 m²

Salle de bain : 9,02 m² : lavabo, baignoire, bidet, wc.

Etage :

Cage d'escalier : 6,29 m² avec escalier bois tournant.

Pallier : 2,68 m²

Coin cuisine : 13,36 m² équipé pour les hôtes, sols en planchers bois chêne.

Chambre 2 : 17,67 m²

Chambre 3 : 18,75 m² avec cheminée et plancher chêne

Chambre 4 : 20,20 m² avec cheminée et plancher chêne

Salle d'eau : 4,70 m² lavabo, douche.

Toilettes : 2,01 m²

Corridor : 3,24 m²

Chambre 5 : 18,44 m² avec cheminée et plancher chêne

Chambre 6 : 19,40 m² plancher chêne

Salle d'eau : 5,25 m² : lavabo, douche, wc.

Sous sol :

Cave voûtée : 53,48 m²

Couloir : 8,37 m²

Cave voûtée sous terrasse : 38,02 m² aménagée en atelier

Garage : 28,68 m²

L'habitation est dotée d'un système de chauffage par pompe à chaleur air / air réversible. Menuiseries bois double vitrage, sols d'époque et hauts plafonds. Les combles de 130 m² sont aménageables.

Maison d'amis ou gîte à rénover.

Couloir : 16,35 m²

Ancien chai : 29,30 m²

Toilettes : 1,28 m²

Salle de bain : 2,94 m²
Puits dans l'alcôve : 3,34 m²
Chambre 1 : 11,61 m²
Chambre 2 : 14,63 m²
Chambre 3 : 20,38 m²
pièce noire : 6,03 m²
Cuisine / Séjour : 21,32 m²

Dépendances :

Séchoir à tabac : 49,44 m²
Grange en pierres sans toiture : 260 m² idéal pour piscine
Ancienne remise : 70,84 m².

Extérieurs :

Grand parc aménagé et épuré longeant un petit ruisseau, un verger et un puits.
Possibilité d'implanter une piscine.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com