



Ref : 9649CCV

## Domaine avec maison en pierre et dépendances sur 8 Hectares Lot et Garonne

📍 Secteur secteur Laroque Timbaut



Habitable : 250 m<sup>2</sup>



Utilisable : 937 m<sup>2</sup>



Terrain : 8 Ha

780 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Très belle propriété avec plusieurs dépendances et maison en pierre , avec vue dominante sur la campagne, sans aucun vis à vis, à mi-chemin de Villeneuve sur lot et Agen. Entièrement rénovée avec de beaux matériaux, la propriété comprend trois habitations: la maison principale avec sa piscine, le pigeonnier avec cuisine et deux chambres en suite, et la maison d'amis ou atelier d'artiste. Sur un terrain de 8 hectares, avec fontaine, puits et étang, l'eau est omniprésente, son ancienne grange, son écurie récente et manège à chevaux sont des atouts incontestables. Proches des commodités. Beaucoup de charme se dégage de ce domaine avec un parc avec arbres centenaires.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces :

Chambres : 6

Salles de bain : 6

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : 3

Dépendances : oui



Fuel



Adsl

**Avantages** : Dépendances | Campagne non isolée

### — SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 5 mn



Santé : 15 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 15 mn



20 mn



25 mn



20 mn



90 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 173,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 52,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Charmant domaine de 8 hectares avec maison principale et sa piscine, maison d'amis, pigeonnier, dépendances en pierre, écurie, manège, puits et étang, situé en campagne proche des commodités. Vue dominante. Entièrement rénové avec de beaux matériaux.

### MAISON PRINCIPALE

Salon avec cheminée en pierre 79,59 m<sup>2</sup>

Cuisine aménagée et équipée 26,26 m<sup>2</sup>

Chambre 1 18,17 m<sup>2</sup>

Salle de bain et douche 7,24 m<sup>2</sup>

dressing 4,70m<sup>2</sup>

Wc 2,17m<sup>2</sup>

### Etage

Double mezzanine avec parquet 54,70m<sup>2</sup>

Chambre 2. 16,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 7,97m<sup>2</sup>

Chambre 3. 26,94 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 4,25 m<sup>2</sup>

Petit débarras 2,92 m<sup>2</sup>

### Sous-sol

Buanderie avec wc 9,86 m<sup>2</sup>

Chaufferie 4,95 m<sup>2</sup>

Couloir 5,85 m<sup>2</sup>

Cave 8,84 m<sup>2</sup>

Cellier 13 m<sup>2</sup>

Garage 83,58 m<sup>2</sup>

### DEPENDANCES

#### La maison d'amis ou atelier

Salle à manger 21 m<sup>2</sup>

Cuisine 13,56 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC 5,80 m<sup>2</sup>

Chambre 12,42 m<sup>2</sup>

Salon 14,63 m<sup>2</sup>

#### Pigeonnier

Cuisine aménagée 18,92m<sup>2</sup>

Terrasse 4,80 m<sup>2</sup>

Chambre 1. 10,91 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2,47 m<sup>2</sup>

Chambre 2. avec salle d'eau 19,45 m<sup>2</sup>

Grange en pierre 197,77 m<sup>2</sup> avec grande hauteur sous plafond 7,79m

Ancienne étable sous grange

Ecurie 150 m<sup>2</sup> avec 2 boxes, sellerie, atelier technique

Préau ou carport 87,50 m<sup>2</sup>

Piscine traitement au chlore, terrasse avec gloriette en bois.

Terrain 8 hectares, puits, étang

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

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