



Ref : 9712CCV

Bel Ensemble immobilier en pierres, Lot et Garonne, près d'Agen

📍 Secteur secteur Pont du Casse

🏠 Habitable : 190 m²

🏠 Utilisable : 562 m²

🌳 Terrain : 8,5 Ha

780 000 €

Belle demeure à vendre Lot et Garonne. Près d'Agen, en position dominante, ensemble immobilier en pierres composé en petit hameau. Sur 8 Hectares de près, bosquets et source. 3 maisons dont 2 à rénover entièrement, beau pigeonnier aménageable, une grande grange de 200m². Présence d'éléments anciens fours, évier en pierre, anciennes cheminées. L'habitation principale de 190 m² date du XIXe siècle présente 5 chambres dont 1 en rez-de-chaussée et 4 à l'étage, habitable de suite. Sa cour et sa terrasse donne sur un jardin planté d'arbres centenaires. Les 2 autres maisons, à réhabiliter complètement, offre un très beau potentiel pour une activité de gîtes.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 5

Salles de bain : plusieurs dépendances | position dominante

Piscine : non

Place garage : 2

Place parking : 2

Dépendances : oui

⚡ Electricité

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎒 Maternelle : 10 mn 🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 20 mn 🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn 🚏 25 mn 🚲 20 mn 🚗 60 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 312,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 10,00 kg éqCO₂/m².an



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

A la fois dans un grand calme et en position non isolée.

Maison principale

Entrée 10,53m²

Cuisine 19,95 m²

Salon 34,94 m² cheminée

Chambre (1) 17 m² cheminée

Salle à manger 21,78 m² cheminée

Couloir 3,44m²

Wc 2,15 m²

L'étage desservi par un escalier en bois noyer, compte 4 Chambres mansardées

Couloir 6,63m²

Chambre (2) 11,14m² avec point d'eau

Buanderie 6,72 m²

Salle de bain 5,18m² double vasque

WC 1,26m²

Chambre (3) 11m²

Chambre (4) 27,32m² mansardé avec poutre

Chambre (5) 13,90m²

Chauffage électrique

Grange attenante à la maison principale 35m² : possibilité d'agrandissement.

Les dépendances

La grande grange, sol en ciment, avec mezzanine 215,14m²

Le pigeonnier élevé sur 2 niveaux, arrivée d'eau 55,86m²

les deux habitations à réhabiliter

La maison côté vue avec l'écurie 98,81m²

La maison dite l'ancienne taverne 157,63m²

Fosse septique

ADSL

Puits et source.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com