

## Prachtig landgoed midden in de natuur met zwembad, mooi uitzicht

 4  2  8,609m<sup>2</sup>  155m<sup>2</sup>  1



**Referentie**  
99061

**Prijs**  
€420,000

**Plaats**  
Hautefage La tour

### Beschrijving

Gelegen in het departement Lot-et-Garonne, tussen Penne d'Agenais en Villeneuve-sur-Lot, ligt dit domein in een prachtige vallei met absolute rust en schitterende uitzichten. Via een privéweg bereikt men het eigendom, dat bestaat uit een moderne hoofdwooning die in 2000 werd herbouwd, met lichte en goed ingedeelde leefruimtes, een overdekt zwembad en een poolhouse. Daarnaast zijn er een gastenverblijf en verschillende bijgebouwen, waaronder een voormalige pruimendrogerij, een duiventil en grote schuren met veel potentieel. Het geheel strekt zich uit over 23 hectare weilanden en bos. Een zeldzame en idyllische plek, perfect om tot rust te komen in de natuur.



## Kenmerken

Mooi zicht  
Zwembad  
Rustige ligging



## Algemeen

Kamers: 4

Garage: 55m<sup>2</sup>

Zwembad: 1

Woonoppervlakte: 155m<sup>2</sup>

Grondoppervlakte: 8.609m<sup>2</sup>

DPEScore: D (169kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

GEScore: D (32kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Eigendomsbelasting: € 2.434

## Indeling 155 m<sup>2</sup>

### **Begane grond**

Woonkamer: 45 m<sup>2</sup> Inbouwkachel, tegelvloer, grote ramen

Keuken: Granieten werkblad, voorzien van alle gemakken Bijkeuken 4,7 m<sup>2</sup>

Gang: 10 m<sup>2</sup> Met kastenwand, entree WC 1,5 m<sup>2</sup>

Wasruimte: 4 m<sup>2</sup>

Hoofdslaapkamer: 12 m<sup>2</sup> Kasten, porte-fenêtre met toegang tot terras Badkamer 7 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> Bad, douche, toilet

Slaapkamer: 8,8 m<sup>2</sup>

### **Eerste verdiep via houten trap**

Slaapkamer 3: 10 m<sup>2</sup> met kaste

Slaapkamer 4: 11 m<sup>2</sup> met kasten

Badkamer: 4,3 m<sup>2</sup> Dubbele wastafel, douche en toilet

### **Bijgebouwen**

Kelder: 50 m<sup>2</sup> Toegang van buitenaf

Gîte : 30 m<sup>2</sup> Tegelvloer, kamer en badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Was de voormalige pruimenoven.

Garage: 55 m<sup>2</sup> Voor 3 auto's

Bijgebouw: 16 m<sup>2</sup> op twee niveaus + 30 m<sup>2</sup> op twee niveaus