Propriété haut de gamme au bord du Lot

5 5 20,991m² 313m² 1



Référence
93826

Prix
€1,600,000

Lieu
Villeneuve sur Lot

Description

Située en Lot-et-Garonne, près d'un charmant village, cette élégante demeure allie tranquillité et proximité des commodités, à 20 minutes de Villeneuve-sur-Lot et facilement accessible depuis les aéroports de Bordeaux et Toulouse. Installée sur plus de deux hectares au bord du Lot, elle comprend une maison entièrement rénovée avec cinq chambres et salles de bain, parquet en chêne et cuisine ouverte donnant sur la terrasse. À l'extérieur : piscine chauffée, cuisine d'été, court de tennis, orangeraie, pigeonnier et accès privé à la rivière. Double vitrage, chauffage au sol et climatisation assurent confort et luxe au cœur d'un cadre naturel exceptionnel.





Caractéristiques
Restauration haut de gamme
Au bord de la rivière
Occasion rare



Ward Poppe
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

Général

Chambres: 5

Piscine: 1

Surface habitable: 313m²

Surface du terrain: 20 991m²

DPEScore: B (91kWhEP/m²/an)

GESScore: A (2kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 2 663 €

Répartition surface habitable 313 m²

Rez-de-chaussée

Entrance: 15 m²

Salon : 56 m²

Salon: 20 m² Avec cheminée

WC: 3,8 m²

Cuisine: 34 m² Avec porte fenêtre vers terrasse, garde -manger
Buanderie 11,5 m² Avec accès extérieur

1er étage Parquet en chêne

Chambre 1: 20 m² Avec salle d'eau ensuite et vue sur le Lot
Salle d'eau 3 m² Douche, lavabo et WC

Chambre 2: 19 m² avec salle d'eau ensuite et vue sur le Lot
Salle d'eau 8 m² Bain, WC, lavabo

Chambre 3: 18 m² -3 fenêtres avec vue sur le parc
Salle d'eau 8,4 m² Bain, lavabo, WC
Dressing 2,3 m²

Chambre 4: 17 m²
Salle d'eau 10 m² Douche italienne, lavabo, WC

Chambre 5: 22 m² - Avec dressing
Salle d'eau 6,3 m² Douche italienne, lavabo, WC

Dépendances

Grange à tabac: 90 m² (stockages, atelier, pompe à chaleur) avec étage de 90 m² avec une chambre avec salle d'eau à restaurer

Orangerie: avec terrasse couverte à coté du Lot 20 m²