Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6995

• Maison - Penne-d'Agenais •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 26116 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 4

Type de chauffage : Gaz

Assainissement : Tout à l'égout

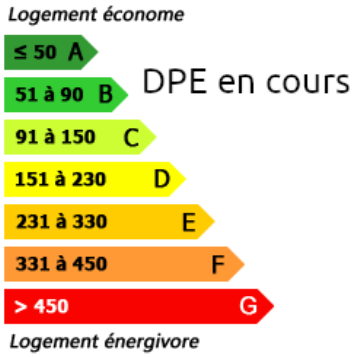
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Cette maison forte en caractère, domine le Lot qui coule dans le fond de la vallée villeneuvoise, à 500 M du beau village de Penne D'Agenais, au cœur d'un grand parc arboré sur plus de deux hectares.

232 m² hab.

26 116 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

395 000 €

Honoraires: 5,6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 374 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

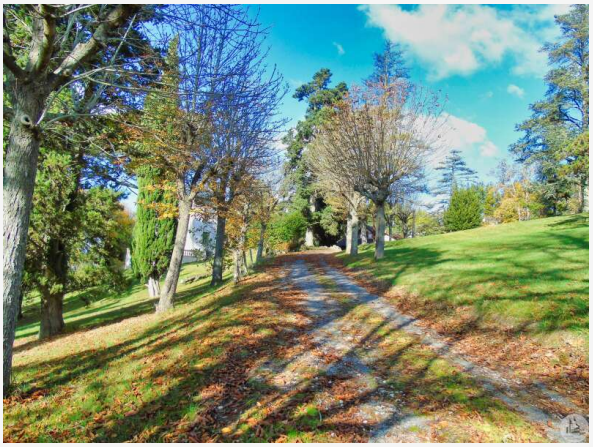
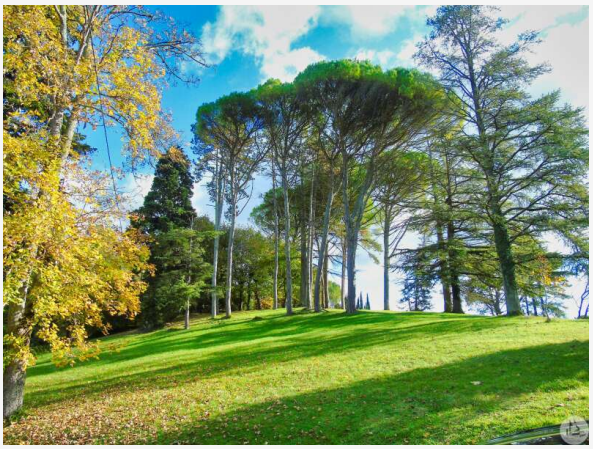
• Suite mandat n°6995 •

Lorsque l'on emprunte le chemin qui mène à cette demeure, on traverse un parc composé de cèdres, de sapin, de pin parasol...et joliment fleuri pour le plus grand plaisir des yeux, offrant de l'ombre l'été .
La prestance de cette propriété, qui est entourée de sa terrasse, nous fait découvrir la vallée.

Elle est répartie sur quatre niveaux comme suit:
Au rez de chaussé, une entrée de 7.60 m² avec un placard, une salle d'eau de 5 m², une salle à manger de 16 m², une cuisine de 12 m², un séjour de 45 m² avec sa cheminée foyer fermé par un insert avec en son centre un majestueux escalier menant à l'étage.
Une très belle hauteur sous plafond et de la lumière traversante apporte beaucoup de clarté.

Au premier étage, on trouve:
Une suite parentale (chambre, dressing, salle d'eau) de 27.70 m²
Une chambre de 17 m² avec placard
Une salle d'eau de 7 m² avec douche italienne
Une chambre de 14 m² avec placard
Une douche de 3 m² et toilettes indépendants.
Un couloir de 5.78 m² dessert le tout.

Au second étage, des combles de 80 m² peuvent servir de rangement car assez bas de plafond à certains endroits à cause de la charpente.

Tout le bas de la maison peut être réhabilité facilement en un studio indépendant, il se compose: d'une cuisine d'été de 11 m² avec son barbecue, d'une arrière cuisine de 4.19 m², d'un bureau ou chambre de 11 m², d'une pièce de vie de 40 m² avec un évier en pierre très ancien , donnant directement sur le parc permettant un accès indépendant.
On y trouve également la chaufferie de 7 m². (chaudière au gaz)

A l'extérieur se trouve une dépendance d'environ 40 m² qui peut s'aménager en gîte (studio), ou chambre d'hôtes.
Elle se compose d'une pièce "de vie" de 15 m², avec évacuation et arrivée d'eau de 12.91 m², d'une remise de 12 m² , donnant sur une terrasse couverte, et agrémentée d'un garage de 37 m² pour deux ou trois voitures avec volet roulant électrique.