



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7168

• Maison - Lalinde •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 22 ha

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

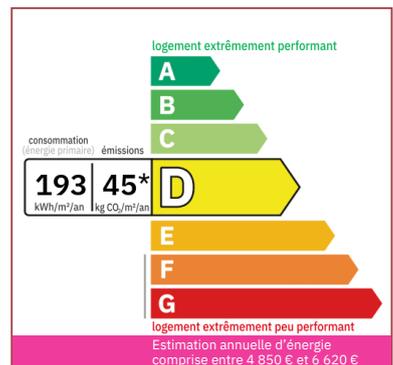
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de maître de 360 m<sup>2</sup>, complétée par un gîte indépendant, le tout sur un vaste domaine de 22 hectares offrant une vue imprenable sur la Dordogne.

360 m<sup>2</sup> hab.

220 000 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

691 600 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 665 000 €

\*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°7168 •

### Partie Habitation Principale :

Au rez-de-chaussée : grande pièce à vivre comprenant une cuisine ouverte et un salon avec deux inserts pour un confort optimal, une salle de bain moderne et des toilettes séparées, une chambre spacieuse idéale pour les invités ou un usage personnel.

Au premier étage : une grande pièce de vie polyvalente servant de living room, bibliothèque et bureau, une salle de musique, parfaite pour les mélomanes ou comme espace de loisirs et 3 chambres lumineuses et accueillantes.

Au second étage : une vaste pièce pouvant être utilisée comme chambre supplémentaire ou salle de jeu, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les volumes généreux et les hauteurs sous plafond contribuent à une sensation d'espace et de luminosité incomparable.

Gîte Indépendant composé d'une pièce à vivre intégrant une cuisine fonctionnelle et une salle à manger conviviale, une salle d'eau moderne, une chambre confortable, une pièce de rangement (chaufferie) équipée d'une cuve à fioul, pratique pour le stockage.

Bâtiment Annexe : un garage spacieux pouvant accueillir trois voitures, avec un étage supplémentaire pour un usage diversifié.

### Caractéristiques Supplémentaires :

Double vitrage assurant une isolation thermique et phonique optimale.

Aucune habitation voisine directe, garantissant une tranquillité absolue.

Une vue exceptionnelle sur la vallée de la Dordogne, offrant un cadre de vie idyllique.

Cette propriété unique est une opportunité rare pour les amateurs de belles demeures et de nature préservée. Venez découvrir ce havre de paix aux multiples atouts et laissez-vous séduire par son charme et son potentiel.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

