



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7211

• Château / Manoir - Villeneuve-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 11324 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 15

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Située à Villeneuve-sur-Lot, la situation géographique privilégiée permet l'accès à pied dans tous les commerces de proximité, cinéma, théâtre... dans un cadre idyllique et verdoyant ou il fait bon vivre.

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

11 324 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

1 352 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 300 000 €

\*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°7211 •

Cette prestigieuse demeure du XVII<sup>ème</sup> est restaurée avec des matériaux nobles dans le respect du charme des lieux. Entouré de son parc arboré d'arbres centenaires ou la faune se plait à venir, vous serez séduit par la découverte d'un autre temps en franchissant l'entrée par un portail automatisé.

Aucune nuisance, sonore, olfactive, visuelle ne vient ternir ce lieu.

Elle se compose d'un Manoir d'environ 600m<sup>2</sup> (dont 400m<sup>2</sup> habitable), sept gîtes réhabilités dans les anciennes écuries (dont deux pour personnes à mobilité réduite), une grange de 200m<sup>2</sup>, un pool house avec sa piscine de 14x7m entièrement sécurisée.

Toute l'authenticité des lieux est préservée: boiserie, moulures, fresques, portes dérobées, charpente ancienne, et un verger vous offre les fruits de saison.

Le Manoir du XVII<sup>ème</sup> est composé en rez de chaussé d'une entrée sur couloir qui dessert un salon de 38m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte entourée de boiserie ancienne, un bureau de 29.86m<sup>2</sup> avec cheminée fermée, une salle à manger de 30.01m<sup>2</sup>, une cuisine de 23.83m<sup>2</sup> avec cheminée fermée, une salle d'eau de 11.14m<sup>2</sup>, de deux chambres de respectivement 29.84m<sup>2</sup> et 22.58m<sup>2</sup>.

Un escalier orné d'une statue en bronze mène à l'étage et l'on arrive sur un palier de 14.39m<sup>2</sup> desservant une 1<sup>ère</sup> chambre de 21.84m<sup>2</sup> avec cheminée fermée et sa salle d'eau de 2.90m<sup>2</sup> avec placards; une 2<sup>ème</sup> chambre de 17.59m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau de 2.59m<sup>2</sup> et cheminée fermée.

Puis un demi palier de 30.52m<sup>2</sup> donne sur une chambre de 29.52m<sup>2</sup> avec une salle d'eau de 5.95m<sup>2</sup> dissimulée derrière une décoration; puis une autre chambre de 22.22m<sup>2</sup> avec cheminée fermée dressing et salle d'eau de 5.06m<sup>2</sup>. Ensuite on trouve un salon de 34.43m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte, puis une salle à manger de 22.28m<sup>2</sup> avec cheminée, et une cuisine de 9.19m<sup>2</sup>.

Un autre escalier mène au grenier entièrement aménageable sur deux niveaux. Au 1<sup>er</sup> niveau différentes pièces pourraient être des chambres, une contient la chaudière gaz de ville et le chauffe eau, puis une très grande pièce est habillée d'une verrière. On y trouve des cheminées.

