



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7305

• Château / Manoir - Sauveterre-la-Lémance •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 35532 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

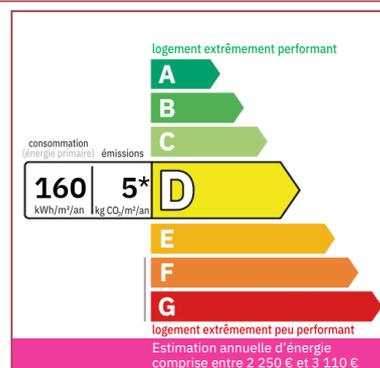
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété exceptionnelle ou le cachet et le charme des lieux est préservé pour profiter d'un écrin de verdure avec ses dépendances sur trois hectares et demi.

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

35 532 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

1 250 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°7305 •

Vous trouverez tout le conforme moderne ou il fait bon vivre dans la campagne Lot Et Garonnaise !

Située dans une campagne paisible, cette maison se trouve à seulement quelques minutes en voiture de villages dynamiques offrant des magasins et des marchés hebdomadaires, et à seulement 60 km de l'aéroport international de Bergerac. Entièrement rénovée avec des matériaux de haute qualité, cette propriété est en parfait état. Idéale pour devenir un gîte de luxe ou une résidence familiale exceptionnelle.

### Maison Principale

Cuisine (18 m<sup>2</sup>) : Four cuisinière 'Falcon' et plans de travail en chêne.

Arrière Cuisine (14 m<sup>2</sup>) : Four à pain d'origine et accès direct à la cour.

Salle à Manger (36 m<sup>2</sup>) : Placards, poutres apparentes et escalier en colimaçon.

Chambre 1 (22 m<sup>2</sup>) : Placards et salle de bain attenante (14 m<sup>2</sup>) avec double vasque, baignoire sur pieds, douche à l'italienne et WC.

Premier Étage : Double Salle de Réception : Salle de séjour (38 m<sup>2</sup>) et salon (18 m<sup>2</sup>) avec parquet en chêne, poutres apparentes, cheminée en pierre et poêle à bois.

Terrasse Couverte (21 m<sup>2</sup>) : Carrelage en travertin, escalier en pierre, accès à la tour historique.

Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>) : Sol en châtaignier peint, poutres apparentes, salle d'eau privative (4 m<sup>2</sup>) avec cabine de douche, simple vasque et WC.

Deuxième Étage : Chambre 3 (21 m<sup>2</sup>) : Parquet en chêne et poutres apparentes.

Coin Bureau (8 m<sup>2</sup>) : Idéal pour un espace de travail.

Chambre 4 (30 m<sup>2</sup>) : Parquet en chêne, poutres apparentes, balcon avec vue dégagée, salle de bain ouverte avec lavabo, baignoire sur pieds et WC.

Côté Confort : Double vitrage, chauffage au sol avec pompe à chaleur, radiateurs électriques, poêle à bois, adoucisseur d'eau.

### Le Gîte / Maison d'Amis (70 m<sup>2</sup>)

Aménagé dans une partie de la grange, ce gîte sur 2 niveaux offre une vue sur la piscine.

Cuisine/séjour avec carrelage en travertin et pierre

