



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7456

• Château / Manoir - Agen •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 80312 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

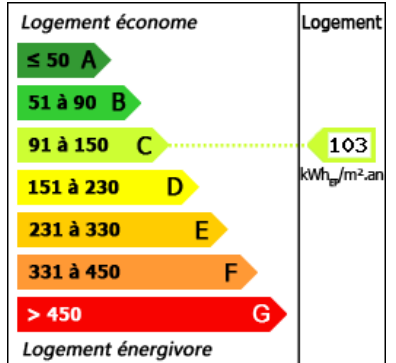
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Proche de 20minutes de la gare TGV d'Agen, cette propriété vous enchantera par son calme et sa sérénité. Entourée de ses 8 hectares, accessible par un chemin, une demeure du XVII ème, 2 gîtes, 2 dépendances et une piscine de

375 m² hab.

80 312 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix

944 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°7456 •

Entre Bordeaux et Toulouse, avec des commodités à proximité, vous serez charmés par les prestations de ces lieux. Tout à été fini et décoré avec goût.

Une maison principale du XVII^{ème} vous ouvre ses portes sur une pièce de vie spacieuse et lumineuse de 78m² avec une très belle hauteur sous plafond et sa cheminée ouverte ainsi qu' une cuisine équipée de 26m² attenante. On trouve également une suite parentale en rez de chaussé, chambre et salle d'eau de 25m².

A l'étage, un grand palier type mezzanine de 36m² nous accueille avec un salon privé, ou de chaque coté se répartie deux suites parentales de 26m² et 35m².

Également une lingerie de 3m².

En bas se trouve une cave à vin de 9m² , une chaufferie de 11m² , une buanderie de 10m² et une salle actuellement destinée à de la relaxation de 86m² desservie par un couloir de 4m².

Chauffage fuel.

A l'extérieur, un pigeonnier est agencé en gîte de 56m² et se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse privée. Puis un premier étage reçoit une chambre avec salle d'eau et le second étage également.

Chauffage électrique.

Un second gîte ou maison d'amis de 67m² s'ouvre sur une pièce de vie avec cuisine ouverte de 29m², puis sur une chambre de 12m² avec salle d'eau de 6m², ainsi qu'une véranda de 20m².

Chauffage électrique et poêle bois.

Deux granges viennent s'ajouter.

La première possède deux boxes 3x3m attendant à 200m² avec d'anciennes étables en dessous.

La seconde est sur deux niveaux: Un niveau fait 200m² en rez de jardin et l'autre de 100m² en sous-sol.

Coté jardin, verger : pommiers, poiriers, figuiers, kakis, noyers, noisetier, néfliers, ginko biloba, raisins citronnier, jardin portager.

Un ancien lavoir, un bassin alimenté par une source naturelle complète ce bien d'exception, le tout bordé d'un parc, avec ses cèdres tricentenaires, diverses essences.

