



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8042

• Château / Manoir - Agen •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 172581 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 9

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur

**Assainissement :** Fosse septique

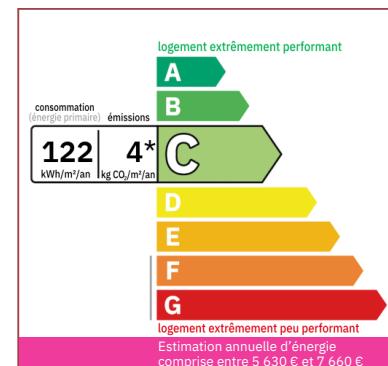
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Situé à 30 minutes d'Agen rive gauche, entourée de son parc fleuri et arboré de cèdres et maroniers tricentenaires, cette propriété du 19ème à gardé son charme incontestable avec ses 17 hectares.

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

172 581 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix

860 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°8042 •

C'est proche des accès TGV, gare de Tram, et 1h30 de l'aéroport de Toulouse ou Bordeaux, que vous trouverez cette maison de maître sur trois niveaux baignée de lumière traversante grâce à ses grandes fenêtres, avec toute son authenticité préservée (parquets ancien, escaliers dérobés, rosaces au plafond..), ainsi qu'une maison de métayer, une orangerie, et d'anciennes écuries ainsi qu'une chapelle édifiée en 1876.

La maison principale se compose comme suit:

Une vaste entrée de 30m<sup>2</sup> avec ses carreaux d'origine et son escalier en pierre, puis un premier salon au style Napoléon III de 45m<sup>2</sup>, un second salon (Bibliothèque) de 24m<sup>2</sup>, une salle à Manger 43m<sup>2</sup>, une cuisine 50m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte, un salon de Thé de 30m<sup>2</sup>, une chambre 39m<sup>2</sup> avec Salle d'eau privative, et des toilettes séparés.

A l'étage :

Un palier de 28m<sup>2</sup> dessert un salon privé (ou chambre) de 47m<sup>2</sup>, une chambre 33m<sup>2</sup>, une salle de Bain 12m<sup>2</sup>, un couloir avec Placards 24m<sup>2</sup>, une chambre 32m<sup>2</sup>, une salle de bain 5,35m<sup>2</sup>, ainsi qu'une chambre 29m<sup>2</sup>.

Au dernier étage :

Un palier de 28m<sup>2</sup> distribue trois chambres de 26m<sup>2</sup>, 24.40m<sup>2</sup>, et 35m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de billard (ou chambre) de 35m<sup>2</sup>, puis une salle d'eau 8m<sup>2</sup> et des toilettes séparés.

Pompe à chaleur Daikin, toiture, charpente et tableaux électriques récents, puits avec surpresseur, simple vitrage, assainissement non conforme.

Des dépendances viennent agrémenter les lieux:

Une maison de métayer de 90m<sup>2</sup> composée d'une pièce de vie, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle d'eau.

Une orangerie

D'anciennes écuries de 250m<sup>2</sup>

Une chapelle édifiée en 1876

Une piscine de 14x6m sécurisée

Les terres sont réparties en parc de 2hect3, en terres agricoles irriguées de 8hect, en 1000 pieds de peupliers sur 7hect.

