



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8129

• Château / Manoir - Villeneuve-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

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

Piscine : Oui

Nombres de chambres : 15

Plain pied : Non

Nombre d'étages : 2

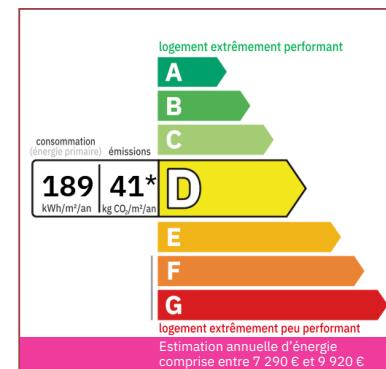
Travaux à prévoir : Pas de travaux

Type de chauffage : Gaz

Cheminée : Oui foyer ouvert

Assainissement : Tout à l'égout

Année de construction : Non renseigné



Situé en Nouvelle Aquitaine, ce manoir de 12 pièces avec ses 7 gîtes et sa grange sur 1 hectares de parc centenaire à fait vivre 9 générations.

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

11 324 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

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



## • Suite mandat n°8129 •

Cette prestigieuse demeure du XVII<sup>e</sup> siècle se destine à accueillir votre famille ou un projet commercial tant son histoire est riche et les lieux restés marqués par les vestiges de son passé comme un atelier de peinture, un salon Japonais avec son imposante cheminée en camphrier, un bureau Louis XV, des tapisseries Aubusson trônant dans une salle à manger, ainsi qu'une statue en fonte nous invitant à l'étage.....

Pas moins de 6 chambres et 5 salles de bain/eau dans cette demeure avec à l'étage un salon orné d'une imposante cheminée, une vue sur le village de Pujols puis au détour de ses couloirs, quelques portes dérobées apportant du mystère.

Mais outre son histoire, le domaine au travers des générations a été soigné d'une rénovation énergétique (classé D) et à toujours perduré grâce à ses atouts économiques.

A ce jour 7 gîtes se sont installés dans les anciennes écuries, avec des capacités d'accueil différentes, avec en face une grange en pierres de 200m<sup>2</sup> pouvant être un lieu de stockage, et l'ancien poulailler qui a été transformé en pool house pour profiter de la piscine de 14x7m à l'abri des regards grâce à sa bambouseraie.

Ce lieu sorti d'un autre temps est calme, sans vis à vis, mais en 5 minutes vous trouverez toutes les commodités d'une ville à la fois culturelle, sportive et commerciale.

Le Chiffre d'affaires est actuellement de 12300€ / gîte / an, généré par une seule personne ouvrant la porte à un développement plus important, puisque le Lot Et Garonne est en pleine expansion touristique.

Venez le découvrir !

