Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8709 • Maison - Penne-d'Agenais •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 40 ha

Nombres de chambres : 7

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse septique

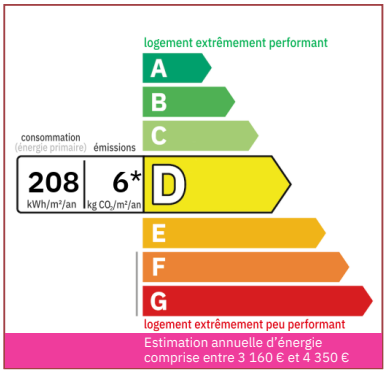
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



A 10 kms de Penne d'Agenais, Propriété en pierre avec maison de Maître, maison secondaire, plus de 1000 m2 de dépendances avec boxs et piscine sur terrain d'environ 40 hectares clôturés et vallonés avec bois et prairies... Sans

320 m² hab.

400 000 m²

Document non contractuel

Thibaut Pricaz
Agent commercial
Tel : 06 15 61 55 37
https://valadie-immobilier.com
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 260 000 €

Honoraires: 5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 1 200 000 €
*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°8709 •

Domaine en pierre du début du XVII ème avec une maison de Maitre, une maison d'amie pour un total de 335 m2 habitables et une grange sur un terrain de presque 40 hectares d'un seul tenant entièrement clôturé.

L'habitation principale se compose;

Au rez de chaussée, d'un hall d'entrée, d'une salle à manger avec cheminée et insert, d'un salon avec cheminée et insert Godin, de deux chambres, une salle d'eau, un bureau avec accès sur l'extérieur, une bibliothèque/petit salon, une cuisine équipée avec insert de marque Godin et d'un toilettes séparé avec évier.

A l'étage; une pièce principale salon/salle à manger, une cuisine semi ouverte, deux chambres, deux salles d'eau dont une avec toilettes, un dressing ainsi qu'un accès au grenier totalement aménageable.

En annexe, une buanderie/chaufferie et des caves.

La seconde habitation se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce principale avec salon/salle à manger, une cuisine équipée semi ouverte avec accès sur l'extérieur, deux chambres, une salle d'eau avec double vasque et toilettes.

A l'étage, deux chambres.

La grange d'environ 1000 m2, avec une première partie utilisée comme préau, et l'intérieur accueillant 18 boxes, une sellerie, une aire de pansage et à l'étage une zone de stockage avec studio à rénover.

A l'extérieur, la cour privative donne accès à un premier jardin d'agrément ou se trouve une piscine en mosaïque de 15m.*5m. avec son pool house.

Le terrain entourant la propriété est vallonné et constitué de prairies et de bois ou se trouve trois étangs et un lac fermé par un portail électrique d'ampleur.

Les huisseries sont en double vitrage.

Un systéme d'assainissement individuel pour chacune des habitations, celui de l'habitation principale est fonctionnel mais non conforme, celui de l'habitation secondaire est conforme,

Les toitures sont en bon état aux dires des propriétaires ou se trouvent des panneaux solaires avec un revenu annuel d'environ 3000 euros.

Système de chauffage par pompe à chaleur.







