



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7211

• Kasteel / Landhuis - Villeneuve-sur-Lot •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 11324 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 15

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Gas

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Gelegen in Villeneuve-sur-Lot, biedt de bevoorrechte geografische ligging te voet toegang tot alle lokale winkels, bioscoop, theater... in een idyllische en groene omgeving waar het leven goed is.

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

11 324 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Price fees included

1 352 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 1 300 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7211 •

Deze prestigieuze residentie uit de 17e eeuw is gerestaureerd met edele materialen, met behoud van de charme van de plaats. Omringd door een park beplant met eeuwenoude bomen waar wilde dieren graag komen, zult u verleid worden door de ontdekking van een andere tijd als u binnenkomt via een automatische poort.

Geen lawaai, reuk- of visuele overlast bezoedelt deze plek.

Het bestaat uit een landhuis van ongeveer 600m<sup>2</sup> (inclusief 400m<sup>2</sup> woonoppervlak), zeven gîtes gerenoveerd in de oude stallen (waarvan twee voor mensen met beperkte mobiliteit), een schuur van 200m<sup>2</sup>, een poolhouse met een volledig beveiligd zwembad van 14x7m.

Alle authenticiteit van de plaats is bewaard gebleven: houtwerk, lijstwerk, fresco's, verborgen deuren, oud raamwerk en een boomgaard die u seizoensfruit biedt.

Het 17e-eeuwse landhuis bestaat op de begane grond uit een entree naar een gang die leidt naar een woonkamer van 38 m<sup>2</sup> met open haard omgeven door oud houtwerk, een kantoor van 29,86 m<sup>2</sup> met gesloten haard, een eetkamer van 30,01 m<sup>2</sup>, een keuken van 23,83m<sup>2</sup> met gesloten haard, een badkamer van 11,14m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van respectievelijk 29,84m<sup>2</sup> en 22,58m<sup>2</sup>.

Een trap versierd met een bronzen beeld leidt naar boven en je komt op een overloop van 14,39m<sup>2</sup> met toegang tot een 1e slaapkamer van 21,84m<sup>2</sup> met gesloten haard en de badkamer van 2,90m<sup>2</sup> met kasten; een 2e slaapkamer van 17,59m<sup>2</sup> met bijbehorende badkamer van 2,59m<sup>2</sup> en gesloten haard.

Vervolgens komt een halve overloop van 30,52m<sup>2</sup> uit op een slaapkamer van 29,52m<sup>2</sup> met een badkamer van 5,95m<sup>2</sup> verborgen achter een decoratie; dan nog een slaapkamer van 22,22m<sup>2</sup> met gesloten haard, kleedkamer en badkamer van 5,06m<sup>2</sup>. Vervolgens vinden we een woonkamer van 34,43m<sup>2</sup> met open haard, vervolgens een eetkamer van 22,28m<sup>2</sup> met open haard, en een keuken van 9,19m<sup>2</sup>.

Een andere trap leidt naar de volledig inrichtbare zolder op twee niveaus. Op het eerste niveau kunnen

