

Charmante propriété à flanc de colline avec habitations indépendantes et vues panoramiques

 11  5  30,045m²  448m²



Référence
104353

Prix
€580,000

Lieu
Villeneuve sur Lot

Description

Cette propriété de caractère entièrement rénovée, située sur plus de 30 000 m² entre Villeneuve-sur-Lot et Penne-d'Agenais, bénéficie d'un emplacement paisible à flanc de colline avec une vue imprenable sur la vallée et un accès direct au chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Elle comprend une maison principale, une grange aménagée avec une vaste habitation et un gîte indépendant, ainsi qu'un second gîte séparé — idéal pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs. Les intérieurs lumineux, les rénovations de qualité et le confort moderne se marient harmonieusement avec le charme authentique. Entourée de nature et proche des commodités, elle offre un excellent potentiel pour une résidence familiale ou une activité touristique clé en main dans le Sud-Ouest de la France.



Caractéristiques

Magnifique cadre naturel
Différents Logements
Restauration de qualité



Général

Chambres: 11

Garage: 25m²

Surface habitable: 448m²

Surface du terrain: 30 045m²

DPEScore: D (187kWhEP/m²/an)

GEScore: C (22kgCO₂/m²/an)

Taxe Foncier: 1868 €

Répartition surface habitable 448 m²

Maison principale 164 m²

Séjour : 40 m²

Cuisine: 17 m²

Gîte – 65 m² avec Grande terrasse ombragée de 75 m²

Séjour : 20 m² Avec grande porte-fenêtre sur terrasse, insert

Cuisine: 10 m² -Avec plaque et four

Chambre: 13 m²

Chambre: mansardée -Avec salle d'eau, douche, WC et lavabo et petite mezzanine

Maison principale 175,5 m²

Salon: 42 m² Carrelage, poêle à bois, murs en pierre

Cuisine: 16 m² Avec placards

WC : 1.5 m²

Buanderie: 9.6 m²

Stockage: 7.5 m²

Chambre: 12,5 m² Avec mezzanine

Chambre: 13,7 m²

Chambre: 15 m²

Suite parentale: Chambre 17 m² Avec vélux et 2 dressings

Bureau 13 m²

Salle d'eau 4 m² Douche, WC et lavabo

Salle de bain: 5,7 m² Bain et lavabo, WC séparé

Petite maison indépendante

Actuellement exploitée en gîte: elle permet d'élargir la capacité d'accueil ou d'héberger famille et amis en toute autonomie.

Dépendances

Garage : auvent 25 m² attenant au gîte

Ateliers : 26 m² et 6 m² avec puits