Domaine d’exception en bord du Lot – Trois habitations indépendantes avec piscines privées

7 7 71,509m² 453m² 3



Référence
112605

Prix
€1,768,000

Lieu
Villeneuve sur Lot

Description

Domaine d’exception de plus de 7 hectares en bord du Lot, comprenant trois habitations indépendantes, chacune avec jardin, piscine privée et ponton. Maison principale haut de gamme avec vue rivière, vaste séjour, suite parentale et prestations soignées. Deux maisons sont actuellement exploitées en location saisonnière, dont une villa avec piscine chauffée et une cabane contemporaine sur pilotis. Plusieurs dépendances, garages et espaces de stockage complètent l’ensemble. Terrain partiellement constructible offrant un potentiel de développement touristique. Un cadre naturel exceptionnel, idéal pour résidence familiale, activité touristique ou projet professionnel.





Caractéristiques
Un emplacement exceptionnel
Trois habitations indépendantes
Un fort potentiel touristique



Ward Poppe
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

Général

Chambres: 7

Piscine: 3

Surface habitable: 453m²

Surface du terrain: 71 509m²

DPEScore: C (170kWhEP/m²/an)

GESScore: C (28kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 3 745 €

Maison principale 200,6 m²

Rez-de-chaussée

Entrée: 12 m² Avec toilettes invités

Pièce de vie: 51,2 m² Cuisine équipée avec plan de travail en granit brut sur mesure. Salle à manger et salon, sol en carrelage. Poêle à bois dans belle cheminée en pierre. Ouvert jusqu'au plafond.

Buanderie: 31 m² Avec porte entrée séparée.

Bureau : 12,6 m² Parquet au sol, porte-fenêtre vers terrasse, vue sur le Lot

Hall : 5 m² Avec placard

Suite parentale: 22 m² Parquet au sol, porte fenêtre et terrasse en bois couverte qui donne sur le Lot

Salle de bain ensuite: 17,2 m² Bain, douche, double vasque, chauffe serviettes et toilettes japonaise.
Dressing 7,2 m²

1er étage

Chambre: 14 m² Vue sur le Lot, tapis au sol

Couloir : 4,7 m²
WC 1,7 m²

Salle d'eau : 6 m² Douche, double vasque

Chambre : 14 m²

Maison 2. 135 m²

Pièce de vie : 71,6 m² Carrelage aspect bois. Ouvert jusqu'au plafond avec mezzanine 13,5 m²

Buanderie : 8,4 m²

Salle d'eau: 10 m² Douche double vasque et toilettes

Chambre : 14,25 m² Avec porte-fenêtre sur le Lot
Salle d'eau ensuite 6,7 m²

Chambre : 16,2 m² Porte-fenêtre

Salle d'eau : 2,9 m²

Terrasse couverte: 30 m² Avec piscine dans le prolongement, jardin en entrée privée.

Maison 3. 88 m²

Pièce de vie: Avec alcôve 42 m²

Chambre: 15,4 m²

Salle d'eau: 7,5 m²

Chambre: 15,7

Salle d'eau: 7,4 m²