Magnifique domaine avec piscine, dépendances et installations équestres – plus de 7 hectares

3 2 72,250m² 197m² 1



Référence
98265

Prix
€735,000

Lieu
Tournon d'Agenais

Description
Située en Lot-et-Garonne, au cœur d'une vallée préservée et sans nuisances, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel en pleine nature. Le domaine comprend une charmante maison en pierre alliant authenticité et confort, une piscine, de vastes dépendances et des installations équestres complètes. Entièrement clôturé, il s'étend sur plus de 7 hectares de prairies, avec paddocks, box à chevaux et espaces de rangement. Idéalement située à proximité de Tournon-d'Agenais, cette propriété parfaitement entretenue se prête à un projet équestre, touristique ou à une vie familiale paisible, offrant espace, calme et polyvalence.





Caractéristiques
Emplacement et environnement magnifiques
État impeccable
Grand potentiel



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

Général

Chambres: 3

Piscine: 1

Surface habitable: 197m²

Surface du terrain: 72 250m²

DPEScore: C (163kWhEP/m²/an)

GESScore: A (4kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 1 588 €

Répartition 189 m²

Rez-de-chaussée

Terrasse couverte: 70 m²

Cuisine : 25 m² - Poêle à bois- carrelage et escalier en pierre

Salon/ salle à manger: 34 m² Parquet en bois et placards

Salon: 26 m² Poêle à bois- parquet en bois et ouvert jusqu'au t

Hall d'entrée: 9 m² avec vestiaire et wc 1,5 m²

Premier Etage

Chambre 1: 15,3 m² parquet et vélux

Chambre 2: - 20 m² avec mezzanine et vélux

Salle d'eau : 8,3 m² double vasque et vélux

Salon: 30 m² Cheminée- parquet en bois- bolet quercinois

Salle d'eau: 6,5 m²

Chambre 3: 12 m² dressing 1,5 m²

Cave avec buanderie et installation de la pompe à chaleur

Dépendances Outbuildings

Grange: 286 m² avec atelier 20 m² et 5 box à chevaux + un auvent

Serre: 30 m²

Abri : 90 m² pour le matériel agricole

Cuisine d'été: et sanitaires et local technique

Chalet : carrelé avec eau et électricité et kitchenette.

Chalet: 20 m² avec 2 pièces, électricité et clim réversible