

Magnifique propriété avec piscine, dépendances entouré de 23 hectares de bois et de prés

 4  2  230,000m²  155m²  1



Référence
85935

Prix
€499,900

Lieu
Hautefage La tour

Description

Située entre Penne d'Agenais et Villeneuve-sur-Lot, dans le Lot-et-Garonne, cette propriété domine une magnifique vallée sur 23 hectares de bois et de prairies. Elle comprend une maison moderne reconstruite en 2000 avec séjour et salle à manger lumineux, cuisine équipée, suite parentale, trois chambres supplémentaires et une grande cave. Le domaine dispose également d'un gîte, d'une dépendance sur deux niveaux, d'un pigeonnier avec atelier, d'un ancien four à prunes rénové et d'une piscine avec poolhouse et garage. Chauffage central au fioul, double vitrage, fibre et portail automatique assurent confort et sécurité. Un havre de paix rare au cœur de la nature.



Caractéristiques

23 ha de nature
Piscine
Vue
Situation calme



Ward Poppe

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



Général

Chambres: 4

Terrasse: 35m²

Garage: 55m²

Piscine: 1

Surface habitable: 155m²

Surface du terrain: 230 000m²

DPEScore: D (169kWhEP/m²/an)

GEScore: D (32kgCO₂/m²/an)

Taxe Foncier: 2 434 €

Répartition 155 m²

Rez-de-chaussé

Salon : 45 m² Insert, carrelage, grande baies vitrées

Cuisine: 20 m² Plan de travail en granit, équipée
Arrière-cuisine 4,7 m²

Dégagement: 10 m² Avec placards, entrée principale
WC 1,5 m²

Buanderie: 4 m²

Chambre parentale: 12 m² Placards, baies vitrées sur terrasse
Salle de bain 7 m² m² Bain, douche, WC

Chambre 2 : 8.8 m²

1er Etage avec escalier en bois

Chambre 3: 10 m² Avec placards

Chambre 4 : 11 m² Avec placards

Salle d'eau : 4,3 m² Double vasque, douche et WC

Dépendances

Cave: 50 m² Accès par extérieur

Gîte: 30 m² Carrelage, pièce et salle de bain avec bain, WC et lavabo. Dans ancien four à prunes.

Garage : 55 m² pour 3 voitures

Dépendances : 16 m² sur deux niveaux + 30 m² sur deux niveaux

Atelier: 16 m²