Prestigieus landgoed met gastenverblijf en paardenfaciliteiten

6 2 82,208m² 230m² 1



Referentie
106761

Prijs
€798,000

Plaats
Roquecor

Beschrijving

Dit uitzonderlijke landgoed, gelegen op meer dan 8 hectare tussen Tarn-et-Garonne en Lot-et-Garonne, combineert luxueus wonen met hoogwaardige paardenfaciliteiten. Het eigendom omvat een prachtig gerenoveerde hoofdwoning met elegante interieurs, een afzonderlijk gastenverblijf, aangelegde tuinen, terrassen en een zwembad.

Het paarden gedeelte beschikt over een stal met vier paardenboxen, een zadelkamer, een paardendouche, een trainingspiste en omheinde weides. Gelegen nabij het levendige dorp Roquecor en op korte afstand van Agen en Villeneuve-sur-Lot, is deze rustige landelijke eigendom ideaal voor paardenliefhebbers die op zoek zijn naar comfort, ruimte en verfijnd wonen in het zuidwesten van Frankrijk.





Kenmerken
Luxe landgoed
Uitzonderlijke paardenfaciliteiten
Rustige landelijke locatie



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

Algemeen

Kamers: 6

Zwembad: 1

Woonoppervlakte: 230m²

Grondoppervlakte: 82.208m²

DPEScore: D (168kWhEP/m²/an)

GESScore: D (37kgCO2/m²/an)

Eigendomsbelasting: € 1.952

Indeling Woonoppervlakte Hoofdhuis 175,5 m²

Begane grond

Inkomhal: 15,5 m² met toilet en wasruimte, veel natuurlijk licht
Toilet 1,5 m²
Wasruimte 4 m²

Woonkamer: 46,7 m² met open haard, verbonden met de keuken, travertin vloer

Keuken: 22,6 m², hoogwaardige apparatuur

Slaapkamer 1: 12 m²

Kantoor: 14,2 m², visgraatparketvloer

Eerste verdieping: Houten trap en overloop met inbouwkasten

Slaapkamer 2: 18 m² met parketvloer en dressing 5 m²

Slaapkamer 3 : 9 m²

Slaapkamer 4: 18 m²

Badkamer: 9 m², dubbele wastafel, bad, douche, toilet en bidet

Gastenverblijf 53,7 m²

Woongedeelte: 27 m², terracotta vloertegels Kitchenette, woonkamer, eetkamer

Slaapkamer: 12 m²

Slaapkamer: 10 m²

Badkamer: 4.7 m²

Bijgebouwen

Carport : 65 m² met een houten terras voor het huis

Kelder : met gepolijste betonnen vloer
Opslagruimte 15 m²
Wijnkelder 10 m²
Wasruimte 10 m²
Werkplaats 9 m²

Schuur : voor landbouwmachines 80 m²

Stal : met 4 boxen, zadelkamer, paardenwasplaats en overdekte ruimte 110 m²