Superbe propriété rurale avec maison en pierre, grange aménagée, piscine et plus de 4 ha

4 2 47,175m² 171m² 1



Référence
97715

Prix
€498,200

Lieu
Auradou

Description

Située en Lot-et-Garonne, à proximité d'un village et à moins de 30 minutes d'Agen et Villeneuve-sur-Lot, cette propriété offre un cadre exceptionnel avec vue panoramique et calme absolu sur plus de 4 hectares. La maison principale de plain-pied, entièrement restaurée, propose de beaux volumes lumineux, trois chambres et un grand espace de vie avec cuisine équipée. Une terrasse couverte avec cuisine d'été, une piscine, une dépendance aménageable et une grange rénovée avec gîte complètent l'ensemble. Jardins, bois et prairie clôturée renforcent le charme de ce domaine rare, idéal pour un projet familial ou touristique.





Caractéristiques
Emplacement exceptionnel
Magnifique restauration
En parfait état



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

Général

Chambres: 4

Terrasse: 875m²

Piscine: 1

Surface habitable: 171m²

Surface du terrain: 47 175m²

DPEScore: D (176kWhEP/m²/an)

GESScore: D (39kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 1 344 €

Répartition surface habitable 171 m²

Surface maison 145,2 m²

Entrée: 7 m²

Pièce de vie: 70 m² Carrelage au sol, ouvert jusqu'au toit, avec cuisine équipée

WC: 1,5 m²

Buanderie: 7 m²

Chambre 1: 12 m² -Avec lavabo (tapis au sol)

Chambre 2: 25 m² Avec lavabo (stratifié au sol)

Salle de bain : 7,2 m² Double vasque, bain, douche

WC séparé : 1,5 m²

Chambre 3: 14 m²

Dépendances

Auvent : 33 m² Avec évier pour cuisine d'été

Ancien fournil : 10 m² -Bétonné

Pièce: 20 m² bétonné, à aménager

Salle d'eau: 4 m²

Grange: 180 m² Toiture rénovée, avec partie atelier

Auvent: 34,5 m² Devant

Auvent: 20 m² arrière

Gîte : 20 m²
Salle d'eau 5,8 m²