

Domaine d'exception au cœur du Sud Ouest avec maison de maître , 4 gîtes, salle de réception et belle vue .



## INFORMATION

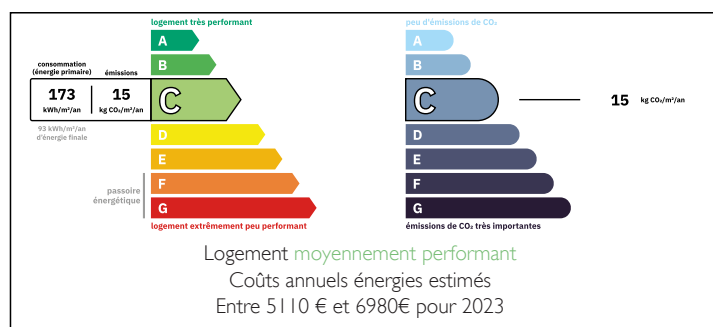
Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	13
SdB:	12
Surface:	530 m2
Terrain:	30907 m2



## RÉSUMÉ

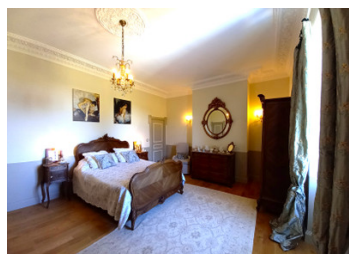
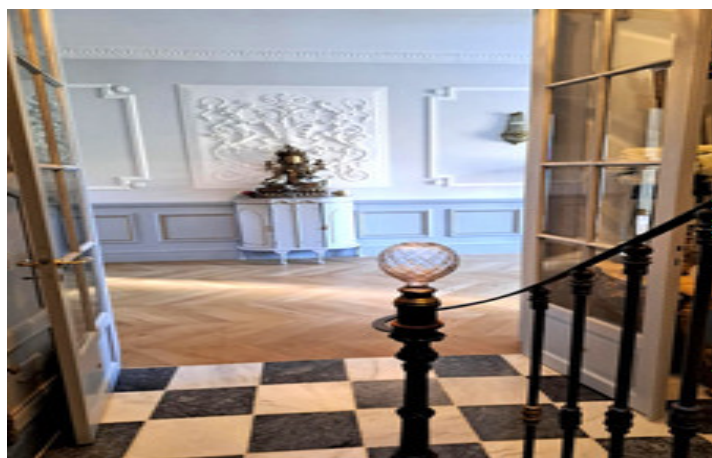
Nichée dans les collines, au milieu des vergers de pruniers et des champs de tournesols, sur une route rurale juste à l'extérieur du village du XIIIe siècle se trouve la Maison de Maître, une demeure en pierre sobre mais impressionnante. Les charmantes granges et le pigeonnier ont été transformés avec soin pour devenir un hébergement de vacances de luxe. Située dans un cadre paisible et verdoyant, cette propriété exceptionnelle offre un ensemble immobilier rare, idéal pour une grande famille, un projet d'accueil ou une activité événementielle. À environ une heure et demie de Bordeaux et de Toulouse, le Lot-et-Garonne, qui doit son nom aux deux fleuves qui le traversent, est surnommé la « Toscane française ». Cette région offre une immersion authentique dans l'art de vivre à la française, avec ses marchés hebdomadaires animés, ses cafés et restaurants en terrasse,...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Maison de Maître spacieuse et élégante comprenant :

- Vaste hall d'entrée
- Cuisine équipée une buanderie
- Deux salons, une salle à manger
- Six chambres, trois salles de bain, deux salles d'eau

Air conditionné.

Sous-sol aménagé avec salle de jeux, salle d'eau et local technique

Dépendances et hébergements

Dépendance attenante avec salle de cérémonie (mariages, séminaires...)

Dépendance non attenante avec trois gîtes indépendants

GITE 1 : pièce de vie, salle d'eau, salle de bain, deux chambres

GITE 2 : pièce de vie, une salle de bain, une chambre

GITE 3 : pièce de vie, trois chambres, une salle de bain, une salle d'eau

GITE 4 : Pigeonnier rénové avec un gîte supplémentaire avec une pièce de vie , une chambre , une salle d'eau

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Une dépendance servant d'atelier qui pourrait être transformé en gîte supplémentaire

Une dépendance style hangar ouvert à usage de parking couvert

Un parking pour une trentaine de véhicules

Extérieurs soignés et naturels, avec balcon et terrasses.

Piscine chauffée au sel, étang privé.

Pompe à chaleur , climatisation réversible, micro station.