

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE
LE 03 / 07 / 2025



MAISON T12

550 m², 8 chambre(s), PAILLOLES

1 990 000 € *

* 1 990 000 € honoraires inclus.
1 900 000 € hors honoraires.
Honoraires : 4.74 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

LOT-&-GARONNE IMMOBILIER - AGENCE ÇABALET - SAINTE-LIVRADE

Tel. 05 53 01 07 56

<http://www.lot-et-garonne-immobilier.com>

agenceste@cabalet.com

Document non contractuel

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

Superbe demeure de charme à vendre secteur Casseneuveil

RÉFÉRENCE N° 4953

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Lot-et-Garonne (47) sud de Bergerac et à 10 km de Villeneuve-sur-Lot, site exceptionnel avec vue panoramique sur la vallée du Lot.

BELLE DEMEURE du 18ème (répertoriée château) comprenant une maison de maître de 550 m², ainsi que 12 gîtes avec terrasses, 2 piscines, tennis, un étang et un mini golf.

Le tout dans un cadre privilégié au coeur d'un parc arboré.

Maison principale de 12 pièces sur 3 niveaux parfaitement restaurée et dotée de prestations de qualité, plafonds (4 mètres), nombreuses cheminées d'époque, escalier majestueux et boiserie diverses.

Rez-de-chaussée : grand hall central, pièce de réception, salon, salle de musique, cuisine, bureau.

Les premier et deuxième niveaux (partie) sont composés de 7 belles chambres ainsi que 5 salles d'eau / salle de bains.

Rez-de-jardin aménagé en salle de jeux, salle télé, chaufferie et cave.

PARTIE GITES (éventuellement activité professionnelle) :

12 gîtes de 4 à 8 couchages répartis sur 2 constructions pour une surface totale de 700 m² environ.

Tous les gîtes ont une terrasse et un barbecue et sont entièrement meublés et équipés. 2 piscines, tennis, mini golf, étang (pêche).

Parc arboré clos de 18 000 m² (1,8 ha). Droit à construire sur 6 000 m².

PROPRIETE dédiée au tourisme vert.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES (revenus locatifs, photos complémentaires et autres) sur demande. »

Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 4953

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Maison
- Type de transaction : A vendre

LOCALISATION

- Code Postal : 47440
- Secteur : 15 km ouest de villeneuve
- Exposition : Sud
- Lotissement : Non
- Vue : panoramique
- Distance Commerces : 6 km

ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 1 990 000 €
- Taxe Foncière : 4 000 €

SURFACES

- Surface : 550 m2

EXTÉRIEUR

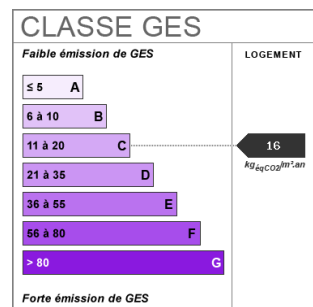
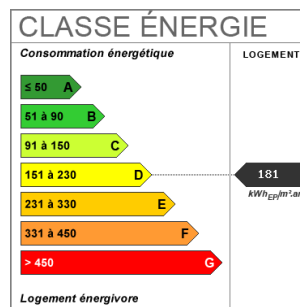
- Jardin : Oui
- Neuf - Ancien : Ancien
- Standing : Grand standing
- Construction : Pierre
- Assainissement : Fosse septique

INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 12
- Chambres : 8
- Chambre RDC : 1
- Salle(s) de bains : 4
- Cuisine : Aménagée/équipée
- Nombre niveaux : 3
- Mode Chauffage : Géothermie
- Cheminée : Foyer ouvert

DIAGNOSTICS

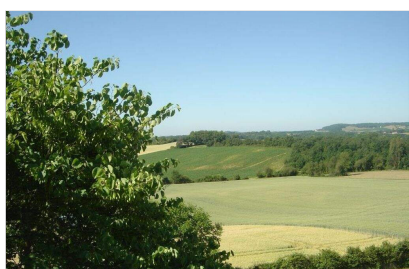
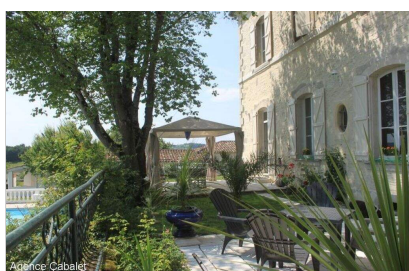
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 181 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre : C
- Valeur Gaz Effet de serre : 16 Kg CO2/m2/an



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 4953
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Lot-&-Garonne Immobilier

Agence Çabalet fondée en 1938

RÉFÉRENCE N° 4953
ALBUM PHOTOS DU BIEN

