COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Villeneuve-sur-Lot 670 m²



PRIX DE VENTE : 1 248 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Bordeaux est fier de vous présenter cette magnifique demeure de prestige du XVIIème siècle, dans un parc d'1,1 ha en plein cœur du centre-ville de Villeneuve sur Lot, authentique bastide fluviale au cadre privilégié, à 1h30 de l'aéroport international de Toulouse et 1h45 de celui de Bordeaux.

Dans son écrin de verdure, au calme absolu, se dresse ce sublime ensemble représentant un mariage parfait entre environnement naturel, quiétude et proximité coeur de ville avec ses atouts recherchés (commerces et services, lieux de vie, activités culturelles et sportives.).

Une fois passée son élégant portail d'entrée, le domaine se compose d'une très belle maison de Maître en pierre sur deux niveaux d'une surface d'environ 470 m², de 2 dépendances avec gîtes d'environ 400 m², d'une grange de 200 m² et d'un pool house avec sa grande piscine, le tout au sein d'un parc arboré d'arbres centenaires d'un seul tenant de 1,1ha clos.

La maison principale est un réel enchantement pour les amateurs d'histoire et d'authenticité : fresques, boiseries d'époque, moulures, portes dérobées, cheminées, hauteur sous plafond...
Elle offre au rez-de-chaussée une entrée, un superbe premier salon orné de prestations anciennes, un second salon à l'inspiration "asiatique", une salle à manger, une cuisine, et deux grandes chambres.
La statue en bronze ayant servi de moulage à la Statue de la Liberté, orne l'escalier menant à l'étage composé de quatre grandes chambres avec chacune leur salle de bain, un grand salon de réception orienté plein Sud avec cheminée ouverte, une deuxième cuisine et salle à manger (offrant la possibilité de créer un appartement ou gîte totalement indépendant au sein de la maison).
Au deuxième et dernier étage accessible par un escalier, un grenier offre de belles possibilités d'aménagement (chambres, atelier... notamment le magnifique espace de 80 m² avec grande verrière empli de lumière.

Les anciennes écuries abritent aujourd'hui sept gîtes entièrement réhabilités, chacun avec espace de vie, cuisine ouverte + selon les gites une, deux ou trois chambres. L'activité y est récurrente et établie toute l'année. Détail du CA disponible sur demande.

Enfin, le parc arboré d'1,1ha est ponctué d'une belle grange de 200m² qui sert aujourd'hui d'espace de stockage mais dont la belle briquette apparente permet aisément d'imaginer de belles possibilités d'organisation d'événements (séminaires, mariages...), ainsi que d'un pool house de 40m² avec une piscine de 14x7m avec liner armé.

Une vraie demeure d'exception alliant authenticité et élégance, parfaite pour une résidence ou une activité de prestige comme actuellement.
Contactez moi pour organiser une visite privée et laissez-vous séduire par cette perle rare !

DPE D (190) / GES D (42)
Estimation des coûts annuels d’énergie du logement : 7290-9920€
(Prix du bien : 1 248 000-€ HAI, honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur 4% soit 48 000-€ TTC, prix net vendeur : 1 200 000-€)

Pour plus d'information, contact : Katrina Hammond +33788377780
Agent commercial indépendant RSAC 413 116 070/ RCP RCACO-25-031445
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	670.0 m²	NB de pièces :	12 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 190

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 42

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

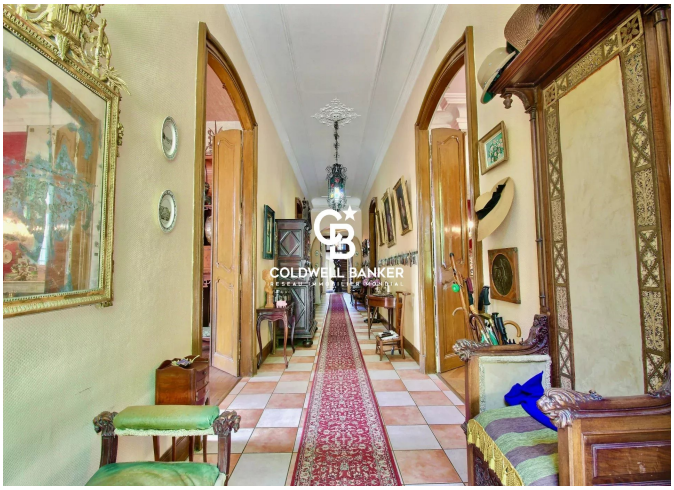
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr