

Maison Villeneuve-sur-Lot 670 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 248 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## 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 m<sup>2</sup>, de 2 dépendances avec gîtes d'environ 400 m<sup>2</sup>, d'une grange de 200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec grande verrière rempli de lumière.

Les anciennes écuries abritent aujourd'hui sept gîtes entièrement réhabilités, chacun avec espace de vie, cuisine ouverte + selon les gîtes 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 200m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup> 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'informations, contact : Vincent Macary

Agent commercial indépendant RSAC 909 975 096 / RCP 127100479

Retrouvez tous nos biens sur le site [IMMOBA.fr](http://IMMOBA.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	670.0 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

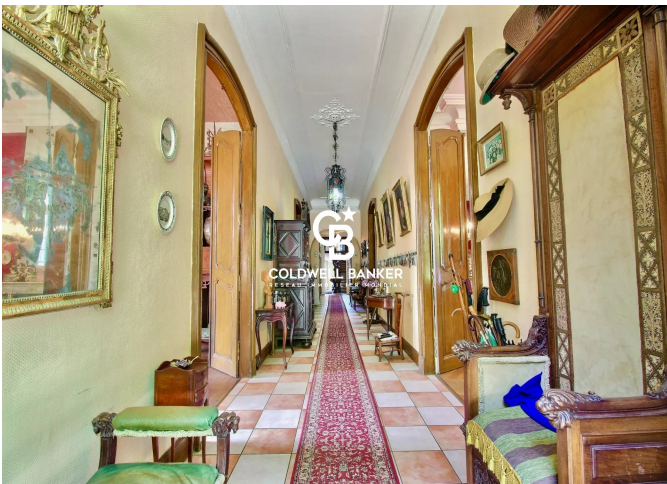
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 190

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



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)