

Propriété de prestige avec maison d'amis et installations équestres

 6  2  82,208m²  230m²  1



Référence
106761

Prix
€798,000

Lieu
Roquecor

Description

Ce remarquable domaine, situé sur plus de 8 hectares entre le Tarn-et-Garonne et le Lot-et-Garonne, allie art de vivre haut de gamme et installations équestres de qualité. La propriété comprend une élégante maison principale rénovée avec soin, un gîte indépendant, des jardins paysagers, plusieurs terrasses et une piscine.

La partie équestre dispose d'une écurie avec quatre boxes, d'une sellerie, d'une douche pour chevaux, d'une piste d'entraînement et de paddocks clôturés. Située à proximité du charmant village de Roquecor et à courte distance d'Agen et de Villeneuve-sur-Lot, cette propriété de campagne paisible est idéale pour les passionnés de chevaux recherchant confort, espace et raffinement dans le Sud-Ouest de la France.



Caractéristiques

Domaine haut de
gamme
Installations
équestres
exceptionnelles
Cadre champêtre
paisible



Ward Poppe

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



Général

Chambres: 6

Piscine: 1

Surface habitable: 230m²

Surface du terrain: 82 208m²

DPEScore: D (168kWhEP/m²/an)

GEScore: D (37kgCO₂/m²/an)

Taxe Foncier: 1952 €

Répartition surface habitable Maison 175,5 m²

Rez-de-chaussée

Entrée: 5,5 m² Avec WC et buanderie, beaucoup de lumière

WC 1,5 m²

Buanderie 4 m²

Salon: 46,7 m² Avec cheminée, communique avec la cuisine, sol en travertin

Cuisine: 22,6 m² Equipée haut de gamme

Chambre 1: 12 m²

Bureau : 14,2 m² Parquet à chevrons

1er étage Avec escalier en bois et palier avec placards

Chambre 2: 18 m² Avec parquet au sol et dressing 5 m²

Chambre 3: 9 m²

Chambre 4 : 18 m²

Salle de bain : 9 m² Double vasque, bain, douche, WC et bidet

Maison d'amis 53,7 m²

Pièce de vie : 27 m² Terre cuites au sol, coin cuisine, salon, salle à manger

Chambre: 12 m²

Chambre: 10 m²

Salle d'eau: 4,7 m²

Dépendances

Auvent : 65 m² avec terrasse en bois devant la maison

Sous-sol : avec béton ciré au sol

Réserve 15 m²

Cave à vin 10 m²

Buanderie 10 m²

Atelier 9 m²

Grange : pour matériel agricole 80 m²

Ecurie : avec 4 box, sellerie, douche pour les chevaux et auvent 110 m²