

Visite du bien : 337705

Localisation : Moustier

Ville proche : Marmande

Autoroute : A 62 à 25 Km

Aéroport : Bergerac

Idéale pour une exploitation touristique, une superbe propriété de 670 m² habitables sur 3 hectares de terrain !

Bienvenue à Moustier, petite commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine. 200 Km de voies navigables parmi les plus pittoresques de France, 3500 Km de sentiers de randonnée régulièrement entretenus, le plus important parc d'attraction du Sud-Ouest, une station thermale, 6 golfs, un train touristique, des lacs de baignade et de pêche, un parc acro-branches, de l'escalade, du karting, des vols en ULM ou en montgolfières, des fêtes tout au long de l'été... le Lot-et-Garonne propose un univers de loisirs variés pour tous les goûts et tous les âges. A 80 Km de Bordeaux, 25 Km de Bergerac et de Marmande, nous vous proposons cette superbe demeure de caractère édifiée en 1815. Sise sur 3 hectares, cette propriété propose 800 m² de dépendances entièrement modulables selon vos passions ou projets : écurie, étable, hangar...la seule limite d'exploitation sera votre imagination ! Notons la possibilité d'acheter des hectares de terrain supplémentaires (détails et prix en sus à voir avec le propriétaire) Cette maison de Maître d'une surface habitable de 670 m² dévoile au rez-de-chaussée : Une grande entrée principale, une cuisine indépendante avec cheminée, une pièce de vie avec un salon et une salle à manger, un grand bureau, une buanderie et les toilettes. A l'étage, un grand couloir dessert 5 grandes chambres d'environ 25 m² chacune (dont 3 avec cheminée) ainsi qu'une salle de bains et les WC. Le 2ème étage propose 230 m² entièrement aménageables avec une superbe charpente apparente : création de chambres supplémentaires, salle de jeux, salle de billard, salon TV/bibliothèque, c'est au choix !

Type de bien : Propriété

Chambres : 5

Surface habitable : 670 M²

Terrasse : Oui Dépendances : Oui

Surface du terrain : 30 000 M²

Garage : Oui Cheminées : Oui

Prix de vente : 600 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil et de réception
Pièce de vie	Un salon et une salle à manger Avec une cheminée
Cuisine	1, Indépendante et équipée Avec une cheminée
Bureau	1
Buanderie	1
WC	1

1Er étage

Chambres	5 , de 25 m² chacune (Dont 3 avec une cheminée)
Salle de bains	1
WC	1

2ème étage

Les combles	• 230 m² entièrement aménageables avec une superbe charpente apparentes
--------------------	---

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle et d'époque
Chauffage	Chauffage central (Chaudière à changer)
Couverture	Tuiles et Ardoise
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Cheminée	Cheminées et poêles
Dépendances	Oui, de 800 m²
Garages	Oui Pour 2 voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Dépendances entièrement modulables selon vos passions ou projets : écurie, étable, hangar...la seule limite d'exploitation sera votre imagination !• Possibilité de création de chambres supplémentaires, salle de jeux, salle de billard, salon TV/ bibliothèque, c'est au choix !

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	1,5 Km
Supermarché :	7 Km
Hypermarché :	25 Km
Boulangerie :	1,5 Km

Transports

Aéroport :	25 Km
Gare SCNF :	25 Km
Bus / Cars :	5 Km
Autoroute A62 :	30 Km

Services médicaux

Médecin :	7 Km
Pharmacie :	7 Km
Dentiste :	3 Km
Hôpital :	25 Km

Écoles

Garderie, crèches :	2 Km
Maternelles :	2 Km
Primaires :	7 Km
Collège :	7 Km
Lycée :	7 Km

Loisirs et activités

- Bienvenue à Moustier, petite commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine
- 200 Km de voies navigables parmi les plus pittoresques de France, 3500 Km de sentiers de randonnée régulièrement entretenus, le plus important parc d'attraction du Sud-Ouest, une station thermale, 6 golfs, un train touristique, des lacs de baignade et de pêche, un parc acro-branches, de l'escalade, du karting, des vols en ULM ou en montgolfières, des fêtes tout au long de l'été

Localisation & plan

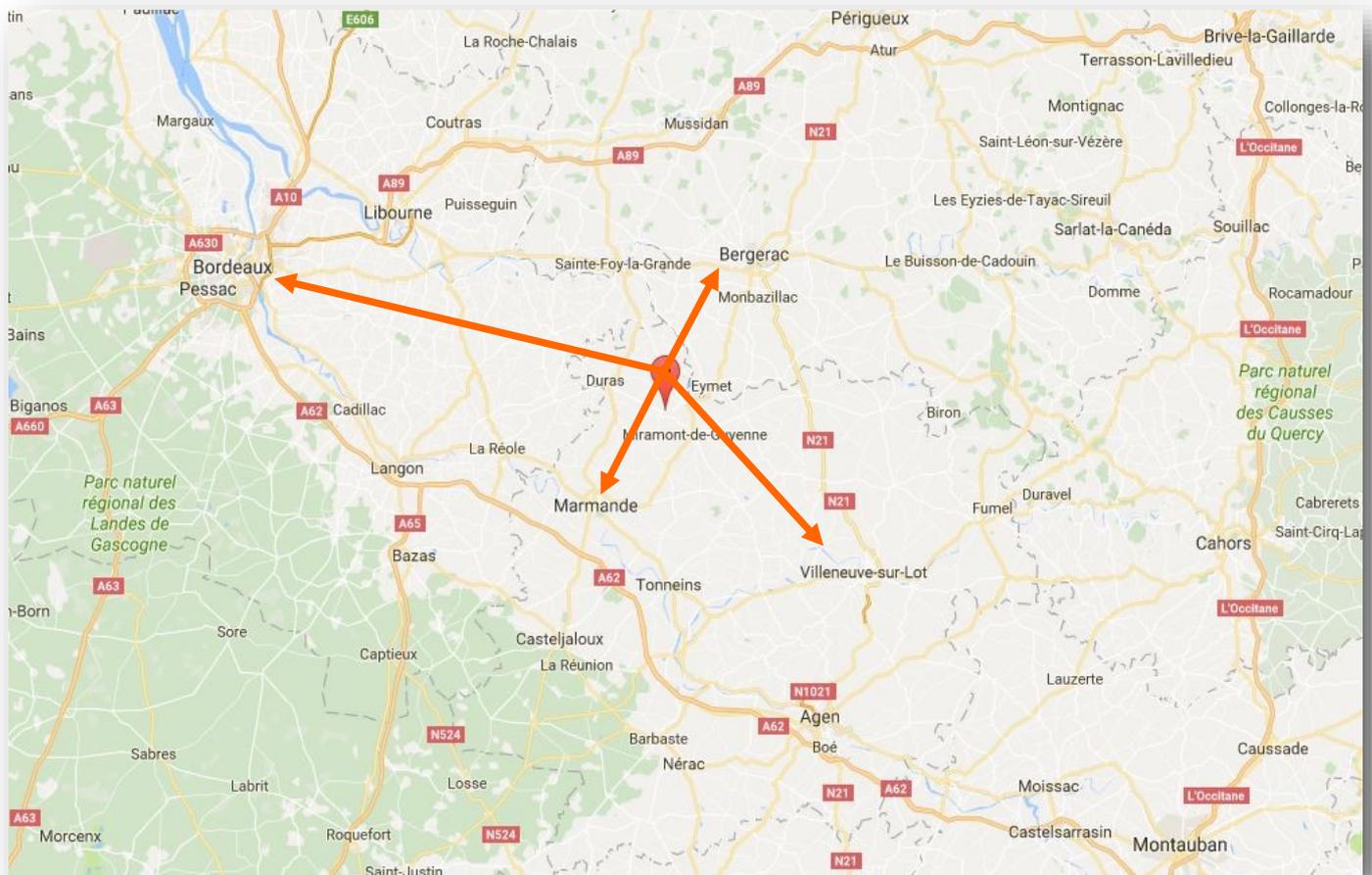
25 Km de Marmande

100 km de Bordeaux

32 km de Bergerac

50 km de Villeneuve sur lot

Bienvenue à Moustier !



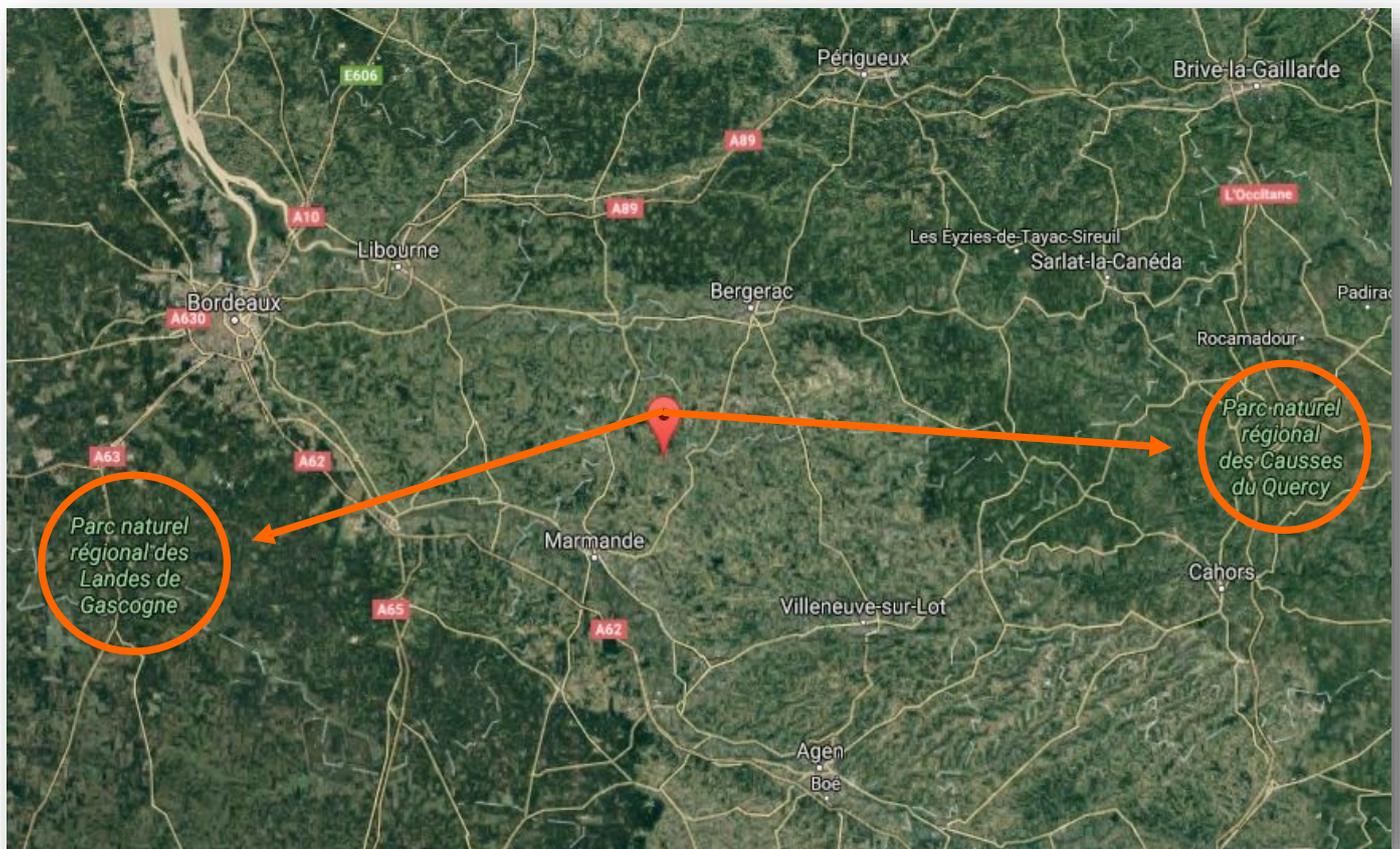
Vue satellite

28 Min de Marmande

1H20 de Bordeaux

35 Min de Bergerac

50 Min de Villeneuve sur lot





**Une superbe propriété de 670 m² habitables sur 3 hectares de terrain
Avec de nombreuses dépendances modulables selon vos projets
Idéale pour une exploitation touristique !**





**Notons la possibilité d'acheter des hectares de terrain supplémentaires
(détails et prix en sus à voir avec le propriétaire)
A 80 Km de Bordeaux, 25 Km de Bergerac et de Marmande !**





**Une cuisine indépendante et équipée
Des volumes confortables et de belles prestations
Le double vitrage est présent sur les ouvertures !**





**A l'étage, un grand couloir dessert 5 grandes chambres de 25 m²
(Dont 3 avec cheminée)
Ainsi qu'une salle de bains et les WC**



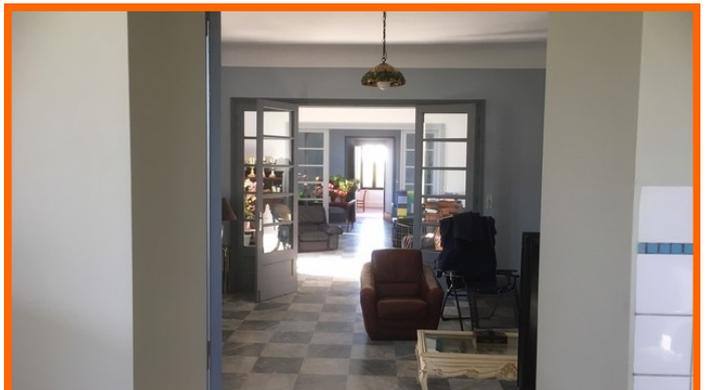


**Le 2ème étage propose 230 m² entièrement aménageables
Création de chambres supplémentaires, salle de jeux...**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur Wikipédia :

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Moustier_\(Lot-et-Garonne\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Moustier_(Lot-et-Garonne))

Informations sur la région :

<http://www.lotetgaronne.fr/>

