

Visite du bien : 337707

Localisation : Montclar

Ville proche : Tonneins

Autoroute : A 62 à 40 Km

Aéroport : Bergerac

Une jolie maison de 230 m² implantée sur son parc arboré et paysagé de 4800 m² avec piscine de 10 Par 5 !

Monclar est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne (région Nouvelle-Aquitaine). Bastide fondée en 1256 par Alphonse de Poitiers, comte de Toulouse, dont on peut noter les armoiries sur la moitié droite du blason, c'était un lieu de passage du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Les vergers abondent à Monclar et c'est dans cette région traditionnellement agricole que l'on produit les fameux pruneaux d'Agen à partir des prunes d'Ente. A 1 Km du centre du village offrant toutes les commodités, nous vous proposons de découvrir cette jolie maison de 230 m² offrant une vue panoramique sur la campagne environnante. Nous prenons le temps de visiter le parc entièrement arboré et paysagé sur 4800 m². Des fruitiers pour les gourmands, un potager pour des légumes frais en saison, 3 petits plans d'eau avec des poissons pour le bonheur des enfants et la présence d'un puits avec une pompe automatique pour chouchouter vos plantations. Dès la belle saison, vous profiterez de la piscine DESJOYAUX de 10 Par 5 (avec alarme) et balnéothérapie + une plage solarium sans aucun vis-à-vis pour parfaire votre bronzage...Implantée sur 2 niveaux (avec la possibilité de faire 2 appartements indépendants selon vos désirs), la vie s'organise harmonieusement au rez-de-chaussée : Une cuisine équipée de 12,20 m², un double salon de 51 m² avec insert, un séjour de 41,60 m² avec également une cheminée, 2 chambres (14,30 et 15 m²) avec placards intégrés, un bureau de 9,36 m² pour vos moments studieux, une salle de bains aménagée de 13,60 m² (avec baignoire, douche et double vasque), un cellier pour vos réserves et les toilettes. A l'étage, nous découvrons 2 chambres confortables et mansardées de 15,50 m² et 12 m², une salle d'eau et les WC. Côté technique : le double vitrage en bois est présent sur toutes les ouvertures et la maison dispose d'une très bonne isolation phonique et thermique de plus, la toiture a été refaite récemment. Un superbe atout supplémentaire : La présence d'une dépendance sur 2 niveaux de 50 m² chacun, un lieu idéal si vous souhaitez développer une activité touristique ou pour accueillir en toute indépendance votre famille ou vos amis de passage dans cette belle région. Habitable sans aucuns travaux, cette maison de caractère saura vous séduire lors de votre prochaine visite !

Type de bien : Maison

Piscine : Oui

Surface habitable : 230 M²

Terrasse : Oui Dépendances : Oui

Surface du terrain : 4800 M²

Garage : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 340 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil
Cuisine	1, Entièrement équipée Surface de 12,20 m²
Double salon	1, de 51 m² Avec une cheminée et insert
Séjour	1, de 41,60 m² Avec une cheminée
Chambres	2, Avec placards (14,30 et 15 m²)
Bureau	1, de 9,36 m²
Salle de bains	1, de 13,60 m² (Baignoire, douche et double vasque)
Cellier	1
WC	1

A l'étage

Chambres	2 Mansardées de 15,50 m² et 12 m²
Salle d'eau	1
WC	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Sud-Ouest
Structure du bien	Briques et pierres
Charpente	Traditionnelle d'époque
Chauffage	Chauffage central au fuel
Couverture	Tuiles Romane
Ouvertures	Double vitrage en bois et Alu Avec volets roulants électriques
Cheminées	2
Piscine DESJOYAUX	Oui, de 10 Par 5 Avec la balnéothérapie et alarme
Puits	1 Avec une pompe automatique
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • 3 petits plans d'eau avec des poissons • Un potager • Des fruitiers pour les gourmands • Un superbe atout supplémentaire : La présence d'une dépendance sur 2 niveaux de 50 m² chacun, un lieu idéal si vous souhaitez développer une activité touristique • la toiture a été refaite récemment

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	1 Km
Supermarché :	10 Km
Hypermarché :	10 Km
Boulangerie :	1 Km

Transports

Aéroport :	40 Km
Gare SCNF :	20 Km
Bus / Cars :	7 Km
Autoroute A62 :	40 Km

Services médicaux

Médecin :	7 Km
Pharmacie :	1 Km
Dentiste :	1 Km
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	1 Km
Maternelles :	1 Km
Primaires :	1 Km
Collège :	20 Km
Lycée :	40 Km

Loisirs et activités

- C'est une région aux multiples atouts : De la douceur des paysages à la gastronomie, de la richesse de ses terres à l'abondance de son patrimoine historique, de l'agrément de loisirs multiples au simple bonheur de vivre au rythme de la nature
- Les vergers abondent à Monclar et c'est dans cette région traditionnellement agricole que l'on produit les fameux pruneaux d'Agen à partir des prunes d'Ente
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

Localisation & plan

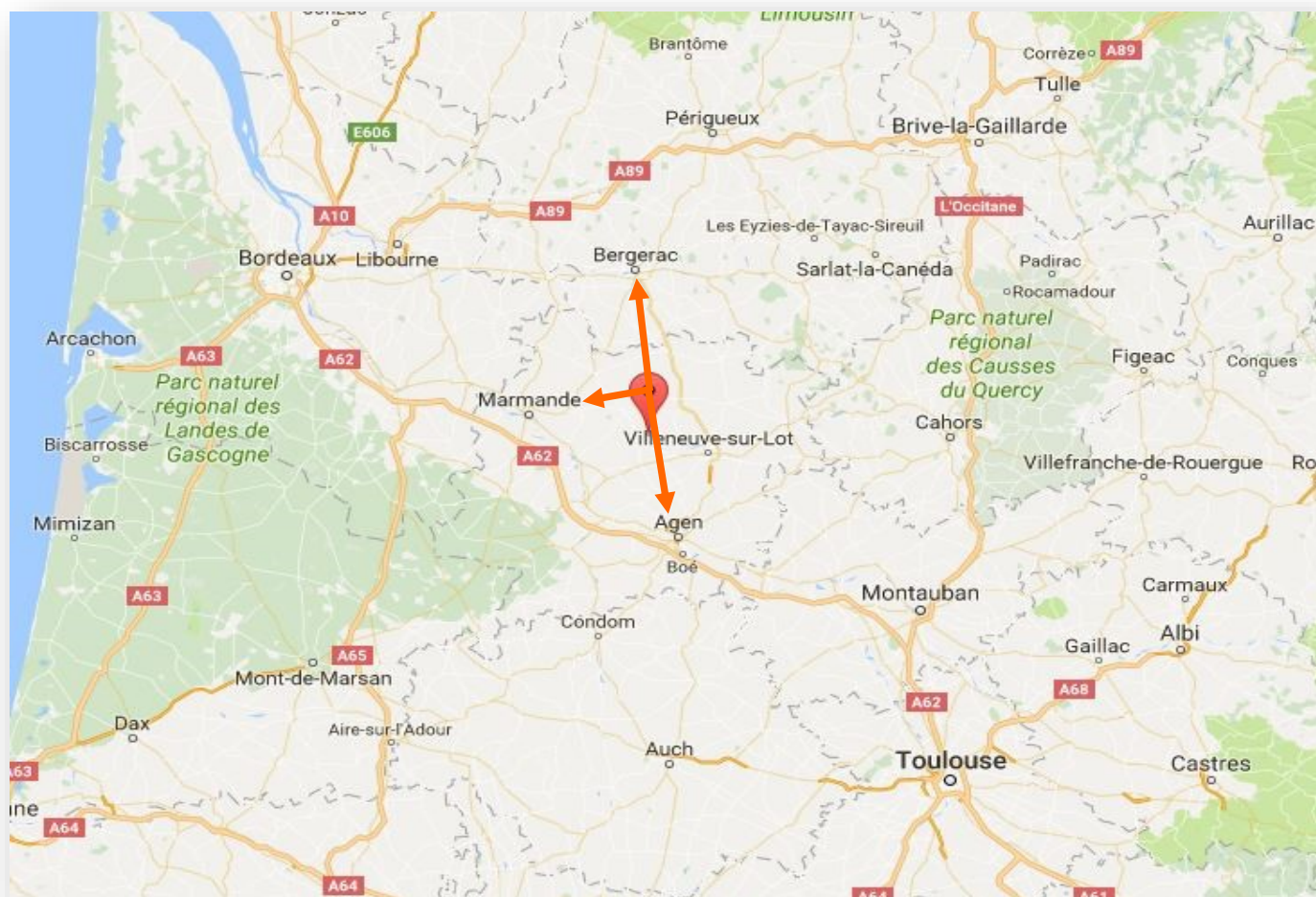
35 Km de Marmande

120 km de Bordeaux

54 km de Bergerac

20 km de Villeneuve sur lot

Bienvenue dans le Sud-Ouest !



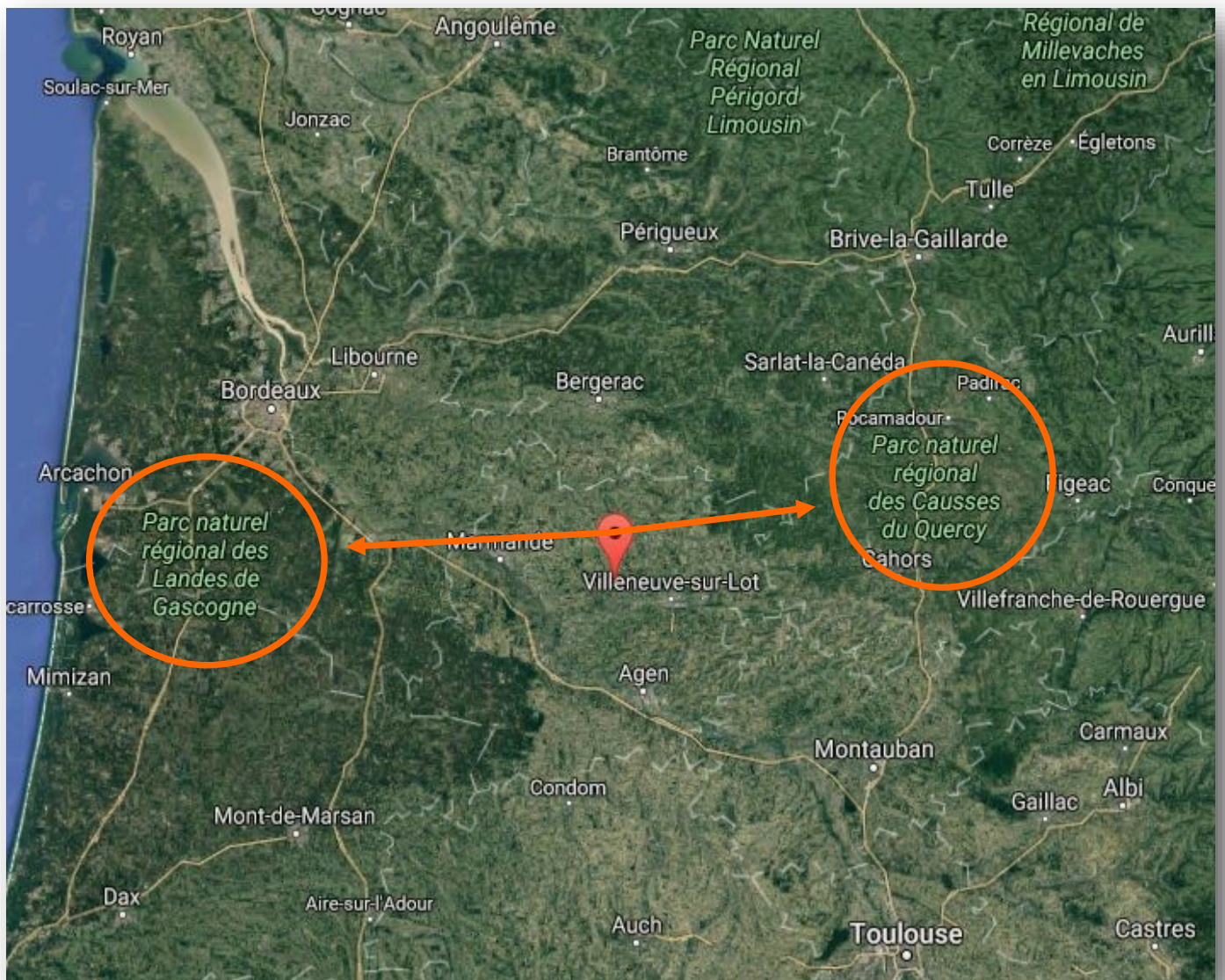
Vue satellite

30 Min de Marmande

1H30 de Bordeaux

50 Min de Bergerac

25 Min de Villeneuve sur lot





**Une jolie maison de 230 m² implantée sur son parc paysagé de 4800 m²
A 1 Km du centre du village offrant toutes les commodités**





**Vous profitez de la piscine DESJOYAUX de 10 Par 5
Avec alarme et balnéothérapie
Une plage solarium sans aucun vis-à-vis pour parfaire votre bronzage**





**Des fruitiers pour les gourmands, un potager pour des légumes frais
3 petits plans d'eau avec des poissons pour le bonheur des enfants
Une vue panoramique sur la campagne environnante**





**Un double salon de 51 m² avec insert + un séjour de 41,60 m²
Beaucoup de charme et de belles prestations !**





**Une cuisine équipée de 12,20 m² avec meubles et électroménager
Une exposition maximale et du soleil du matin au soir !**





**4 chambres confortables sont disponibles
Avec la possibilité de faire 2 logements indépendants**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur Wikipédia :

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

Informations sur la région :

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

