

**Visite du bien : 337708**

**Localisation : Villeneuve-sur-Lot**

**Ville proche : Bergerac**

**Autoroute : A 62 à 40 Km**

**Aéroport : 60 Km**

**Un corps de ferme du XVIIème siècle de 316 m<sup>2</sup> entièrement restauré sur un terrain de 1,88 Hectare avec piscine !**

Villeneuve-sur-Lot est une bastide située sur le Lot, dans une plaine fertile entourée de coteaux couverts de vergers, en Agenais, à proximité du Périgord et du Quercy, à égale distance de Bordeaux et de Toulouse. Vous êtes randonneurs, piétons, cyclistes, cavaliers, amateurs de roller ou d'activité nautique ? Le Grand Villeneuvois offre à chacun des envies d'escapades où se ressourcer et s'amuser : animations nature et ludique, sentiers de randonnée, balades en bateaux et bases nautiques, appréciez les points de vue de paysages colorés, parcourez la voie verte et découvrez le patrimoine environnemental et patrimonial des communes qui la traversent ou venez pêcher dans un cadre bucolique, profitez de la nature ! C'est dans un cadre bucolique et champêtre que nous vous proposons ce superbe corps de ferme du XVIIème siècle entièrement rénové avec amour dans le respect des traditions. Implantée sur une parcelle de 1,88 Hectare, cette propriété propose de nombreuses dépendances : Une ancienne étable de 150 m<sup>2</sup> modulable à souhait, une porcherie transformée en pièce de rangement, un garage pour 3 voitures, une cave à vins pour conserver vos précieux nectars. En été, vous profiterez de la piscine de 10 par 4,50 avec un traitement à l'électrolyse de sel et ceinturée par une grande terrasse. 3 terrasses sont disponibles ainsi qu'une véranda face à la nature. Au rez-de-chaussée, nous découvrons une cuisine équipée avec une cuisinière de marque SMEG, un salon et une salle à manger, 2 chambres, un bureau, une salle de bains aménagée et 2 toilettes. Précisons également la présence de 5 cheminées et d'une climatisation réversible si agréable en été. A l'étage, 4 chambres confortables, une 2ème salle de bains et les toilettes !

**Type de bien : Propriété**

**Chambres : 6**

**Surface habitable : 316 M<sup>2</sup>**

**Terrasse : Oui Dépendances : Oui**

**Surface du terrain : 1,88 HA**

**Piscine : Oui Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 497 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Salon</b>	<b>1</b>
<b>Salle à manger</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Entièrement équipée (Avec une cuisinière SMEG)</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>2</b>

## 1er étage

<b>Chambres</b>	<b>4</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maison d'époque du XVIIème</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage à granulés + Climatisation réversible</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Romaine</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Ouvertures en bois</b>
<b>Cheminée</b>	<b>5 cheminées</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 10 par 4,50 Ceinturée par une grande terrasse</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, pour 3 voitures</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Une ancienne étable de 150 m<sup>2</sup> modulable à souhait</b></li><li>• <b>Une porcherie transformée en pièce de rangement</b></li><li>• <b>Une cave à vins pour conserver vos précieux nectars</b></li><li>• <b>3 terrasses sont disponibles ainsi qu'une véranda face à la nature</b></li><li>• <b>Une source est présente pour chouchouter vos plantations</b></li><li>• <b>le parking autorise le stationnement de nombreux véhicules</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Boulangerie :</b>	<b>3 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>60 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>20 Km</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>2 Km</b>
<b>Autoroute A62 :</b>	<b>40 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>3 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Primaires :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Collège :</b>	<b>7 Km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>3 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Le Grand Villeneuvois offre à chacun des envies d'escapades où se ressourcer et s'amuser : animations nature et ludique, sentiers de randonnée , balades en bateaux et bases nautiques, appréciez les points de vue de paysages colorés, parcourez la voie verte et découvrez le patrimoine environnemental et patrimonial des communes qui la traversent ou venez pêcher dans un cadre bucolique, profitez de la nature !**
- **Villeneuve-sur-Lot est une bastide située sur le Lot, dans une plaine fertile entourée de co-teaux couverts de vergers, en Agenais, à proximité du Périgord et du Quercy, à égale distance de Bordeaux et de Toulouse**

## Localisation & plan

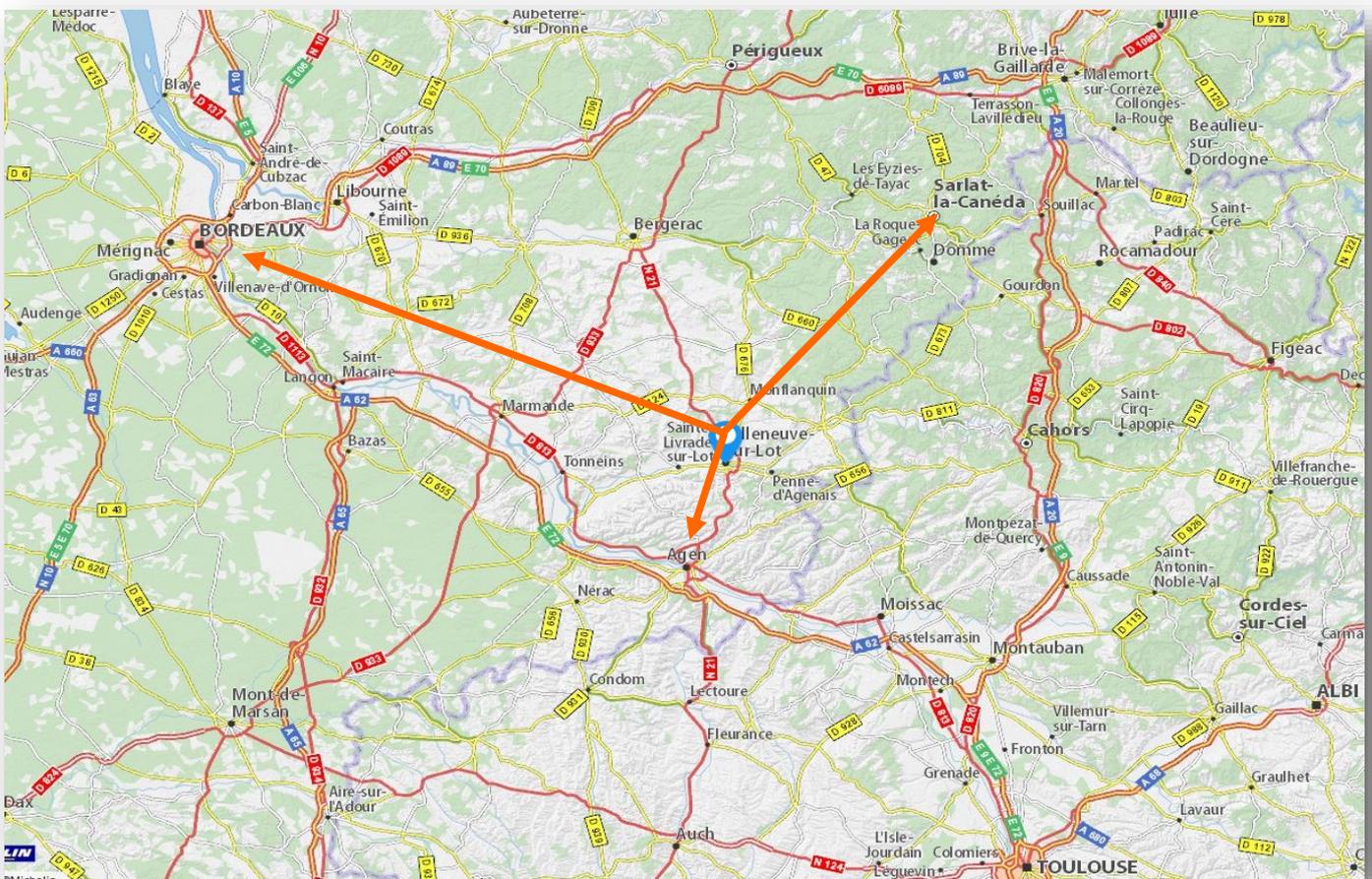
**30 Km de Agen**

**140 km de Bordeaux**

**60 km de Bergerac**

**90 km de Sarlat**

**Bienvenue dans le Sud-Ouest !**



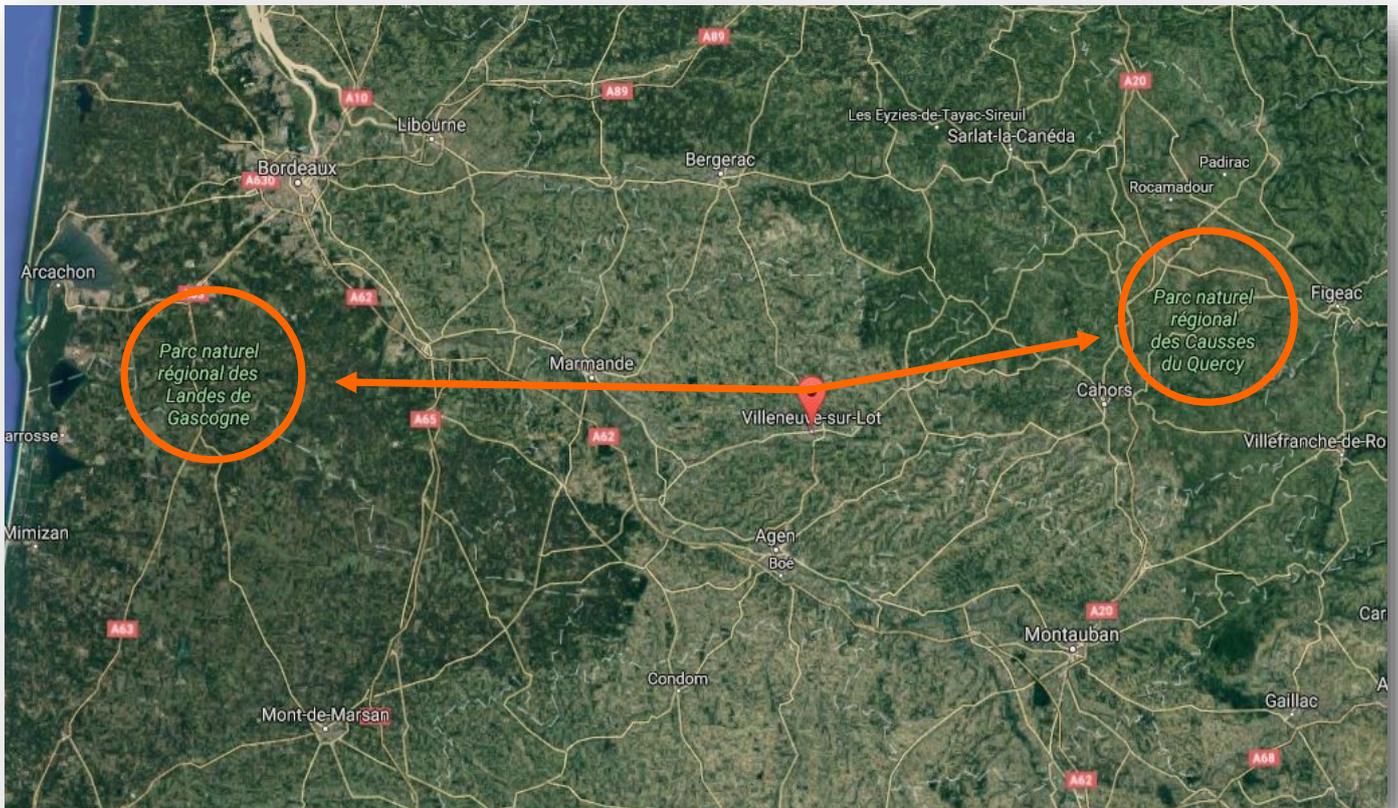
## Vue satellite

**30 Min de Agen**

**1H50 de Bordeaux**

**55 Min de Bergerac**

**1H30 de Sarlat**





**Dans un havre de paix avec une vue imprenable sur la vallée  
Un corps de ferme du XVIIème siècle de 316 m<sup>2</sup> entièrement restauré  
Sur un terrain de 1,88 Hectare avec dépendances !**



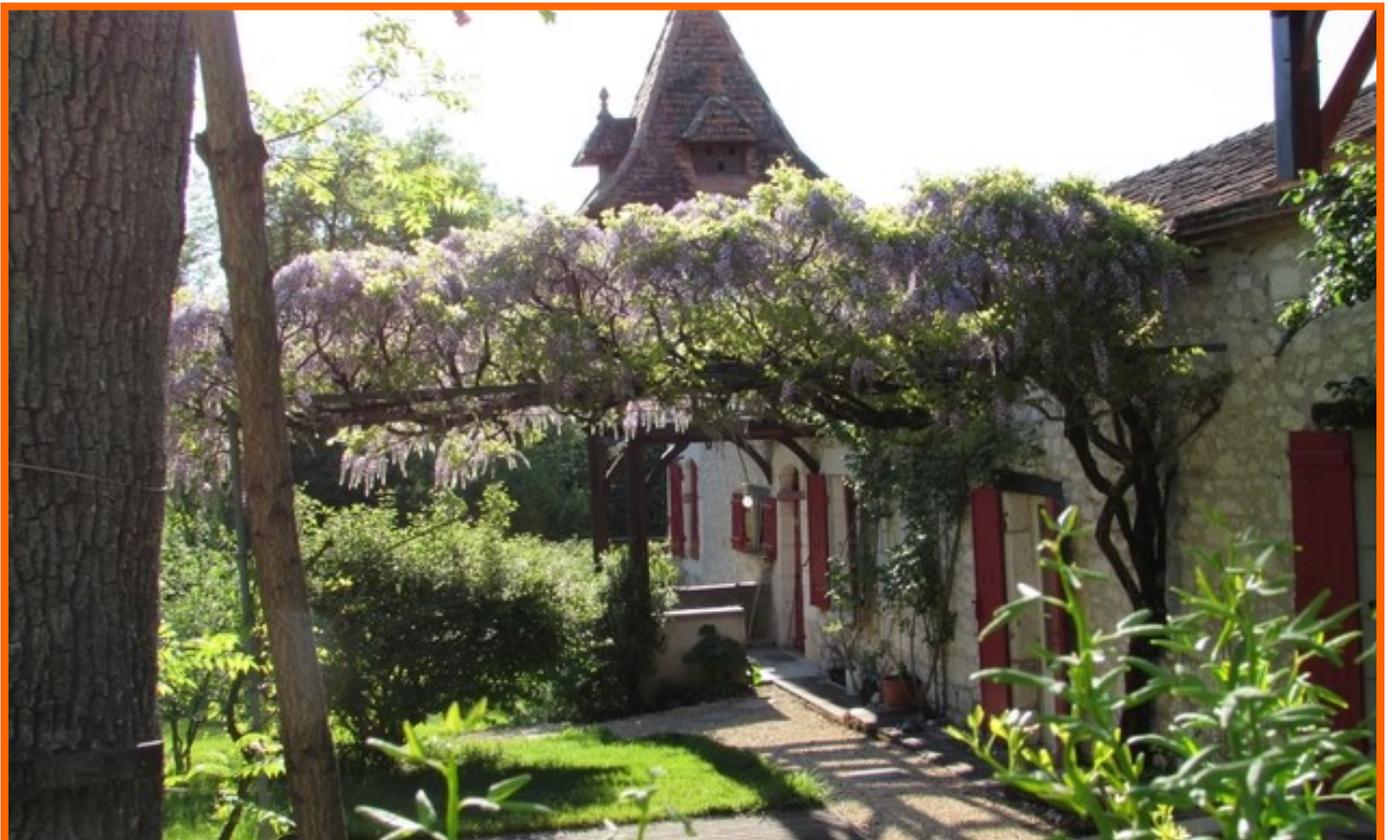


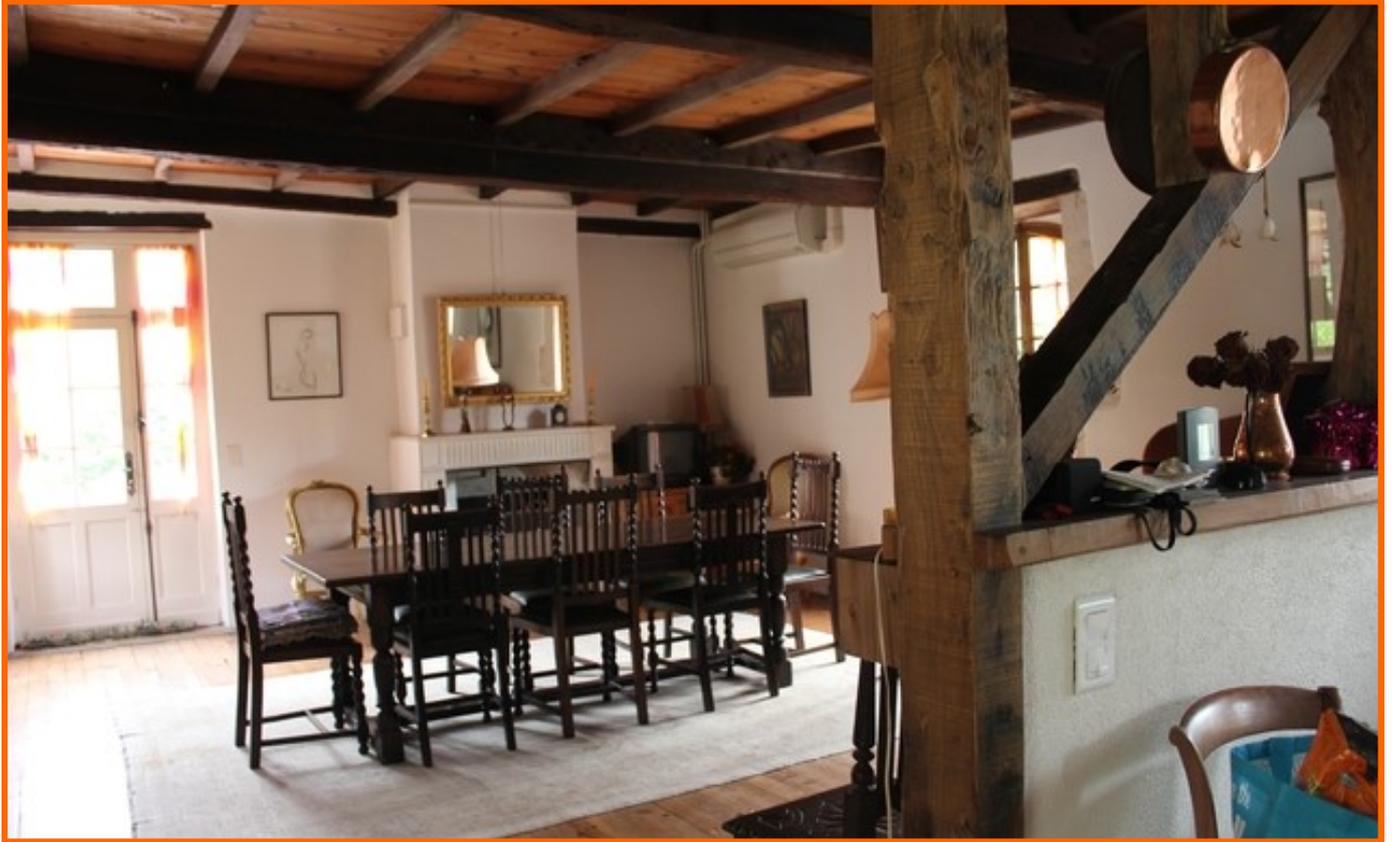
**Une piscine de 10 par 4,50 et ceinturée par une grande terrasse  
Une ancienne étable de 150 m<sup>2</sup>, une porcherie, un garage pour 3 voitures  
Une cave à vins pour conserver vos précieux nectars !**



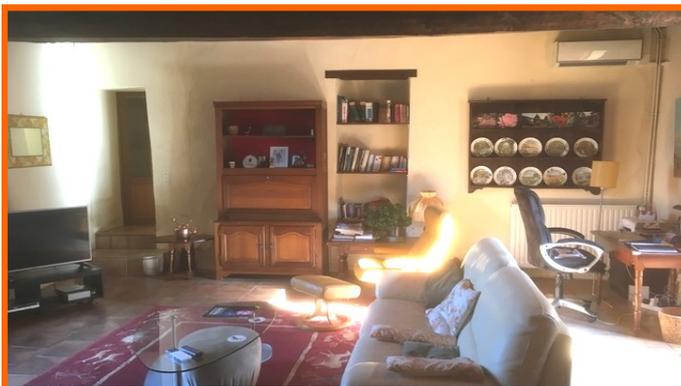


**3 terrasses sont disponibles ainsi qu'une véranda face à la nature  
Côté pratique : une source est présente pour chouchouter vos plantations  
Et le parking autorise le stationnement de nombreux véhicules**





**Un salon et une salle à manger avec des poutres apparentes**  
**Précisons également la présence de 5 cheminées**  
**Une cuisine équipée avec une cuisinière de marque SMEG**



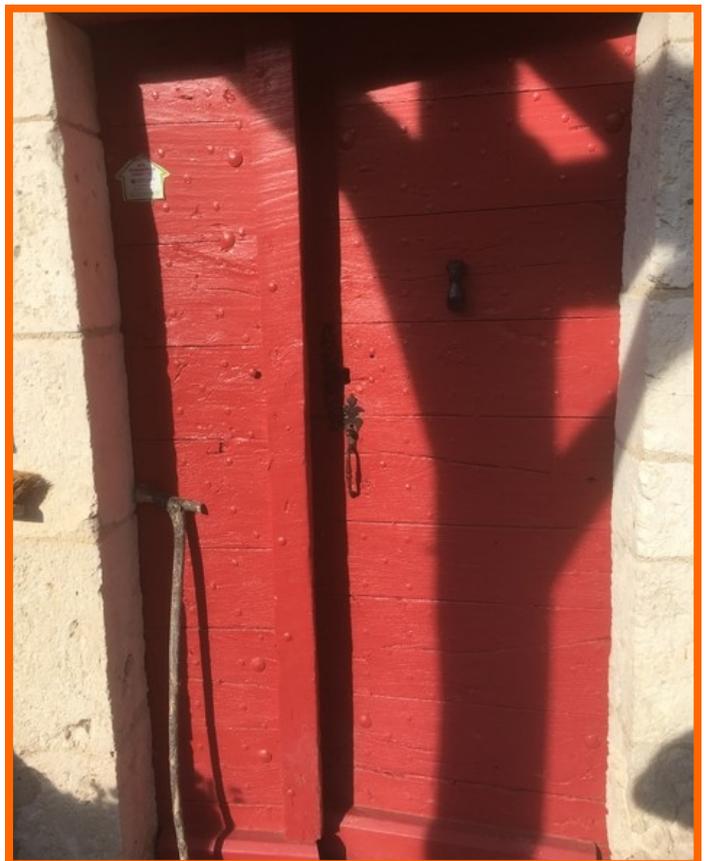


**6 jolies chambres pour accueillir votre famille  
Ainsi que 2 salles de bains entièrement aménagées**



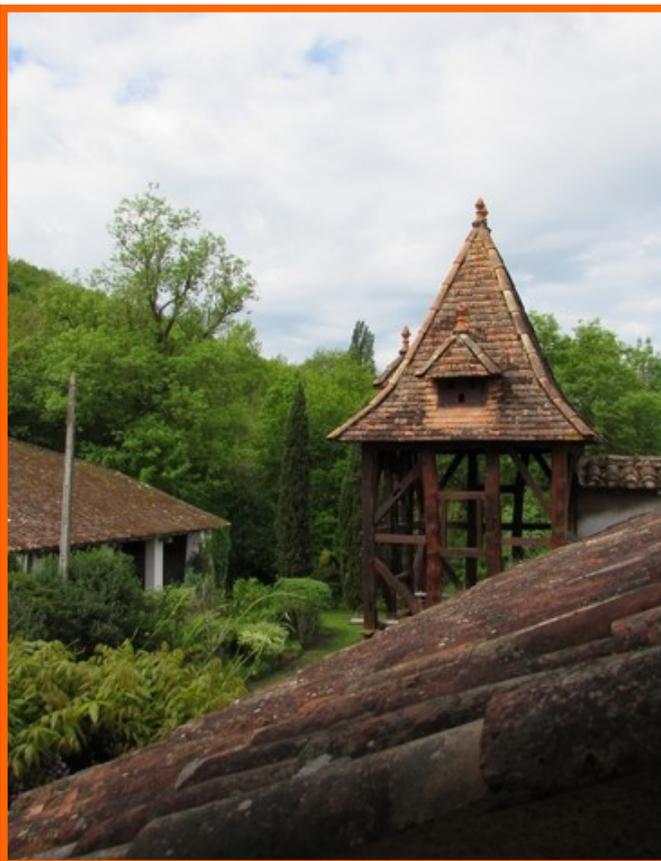


Encore quelques photos ?





**Juste pour le plaisir !**



**En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur La commune:**  
<http://www.ville-villeneuve-sur-lot.fr/>

**Informations sur la région :**  
<http://www.lotetgaronne.fr/>

