

**Visite du bien : 337710**

**Localisation : Dolmayrac**

**Ville proche : Villeneuve**

**Autoroute : A 62 à 30 Km**

**Aéroport : Agen à 24 Km**

**Une propriété d'exception de 540 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendances implantée sur 5 Hectares de terrain !**

Dolmayrac est située à 5 km de Sainte Livrade sur Lot, 14 km de Villeneuve sur Lot et 24 km d'Agen et de sa gare TGV enfin, l'autoroute A62 à 30 Km permet de rejoindre rapidement Bordeaux (126 Km) ou Toulouse (130 Km) Le Grand Villenuevois offre à chacun des envies d'escapades où se ressourcer et s'amuser : animations nature et ludiques, sentiers de randonnées, balades en bateau, découvertes à cheval ; profitez de la nature, appréciez les points de vue de paysages colorés, parcourez la voie verte et découvrez le patrimoine environnemental et patrimonial de la région. Dans un havre de paix et de verdure, nous vous invitons à découvrir cette propriété d'exception implantée sur 5 Hectares de terrain. Des arbres fruitiers, des bois de Pins et de Chênes, de la vigne (raisins de table) et des prés pour voir galoper vos futurs compagnons...Les dépendances sont nombreuses : 3 grands hangars, un garage fermé de 120 m<sup>2</sup> et même une cave en sous-sol pour conserver vos précieux nectars ! Cette maison de Maître du XVIII<sup>ème</sup> offre au total 540 m<sup>2</sup> habitables : Un grand salon et salle à manger de 150 m<sup>2</sup>, une cuisine entièrement équipée, 5 grandes chambres sur les 2 niveaux (Une au rez-de-chaussée et 4 à l'étage) dont 3 chauffées par la cheminée du salon, 4 salles d'eau aménagées (alimentées par l'eau du puits), le tout luxueusement meublé ! Atout charme pour cette piscine panoramique avec une plage de 120 m<sup>2</sup> et sa véranda motorisée et amovible. Idéal pour une exploitation en accueil touristique ou pour accueillir vos amis, cet appartement de 80 m<sup>2</sup> à finir d'aménager. Il dévoile un salon-salle à manger, 2 chambres, une cuisine, une salle d'eau et les toilettes. Un bel atout supplémentaire : « La Résidence du Fermier » Ce logement de 120 m<sup>2</sup> est loué gratuitement en échange de l'entretien de la propriété ce qui vous permettra en toute quiétude de profiter sereinement de ce bien d'exception !

**Type de bien : Propriété**

**Chambres : 7**

**Surface habitable : 540 M<sup>2</sup>**

**Piscine : Oui Dépendances : Oui**

**Surface du terrain : 5 HA**

**Véranda : Oui Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 650 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil et de réception</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Grand salon et salle à manger de 150 m<sup>2</sup></b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, de 36,50 m<sup>2</sup> Entièrement équipée</b>
<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## 1er étage

<b>Chambres</b>	<b>4</b>
<b>Salles d'eau</b>	<b>3, Aménagées</b>
<b>WC</b>	<b>3</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays du XVIIIème</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage au bois</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui</b>
<b>Piscine</b>	<b>Piscine panoramique au 2ème étage Avec véranda motorisée + Plage solarium de 120 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage</b>	<b>Garage fermé de 120 m<sup>2</sup> (Pour 7 voitures)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une cave en sous-sol</li> <li>• 3 grands hangars</li> <li>• Un appartement de 80 m<sup>2</sup> à finir d'aménager : Il dévoile un salon-salle à manger, 2 chambres, une cuisine, une salle d'eau et les toilettes</li> <li>• « La Résidence du Fermier » Ce logement de 120 m<sup>2</sup> est loué gratuitement en échange de l'entretien de la propriété ce qui vous permettra en toute quiétude de profiter sereinement de ce bien d'exception !</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	5 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	5 Km
Boulangerie :	5 Km

### Transports

Aéroport :	24 Km
Gare SCNF :	Agen
Bus / Cars :	5 Km
Autoroute A62 :	20 Km

### Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	5 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	15 Km

### Écoles

Garderie, crèches :	5 Km
Maternelles :	5 Km
Primaires :	5 Km
Collège :	Villeneuve
Lycée :	Villeneuve

## Loisirs et activités

- Le Grand Villeneuvois offre à chacun des envies d'escapades où se ressourcer et s'amuser : animations nature et ludiques, sentiers de randonnées, balades en bateau, découvertes à cheval
- Profitez de la nature, appréciez les points de vue de paysages colorés, parcourez la voie verte et découvrez le patrimoine environnemental et patrimonial de la région
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

## Localisation & plan

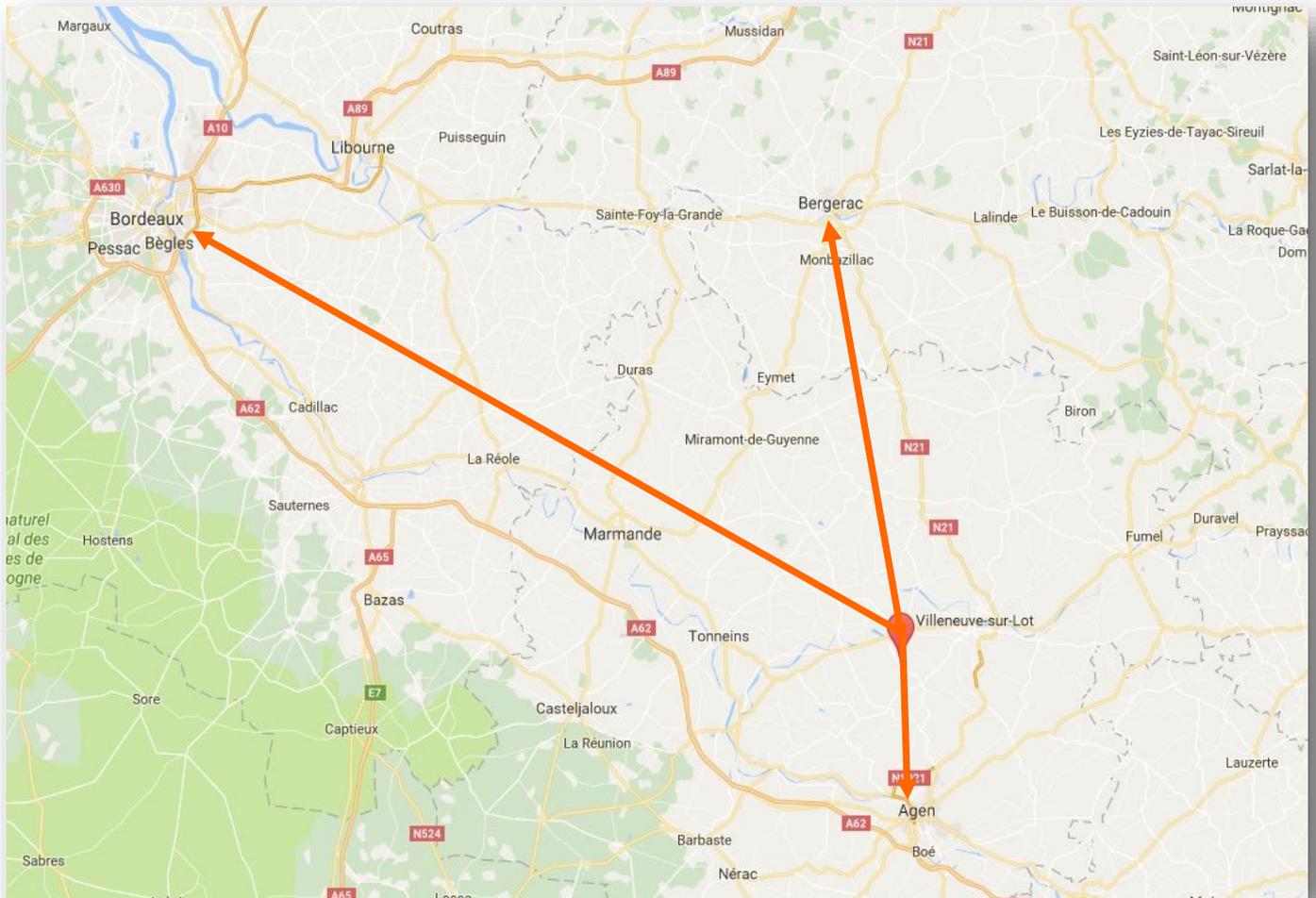
**24 Km de Agen**

**14 km de Villeneuve sur lot**

**60 km de Bergerac**

**130 km de Bordeaux**

**Un emplacement de premier choix !**



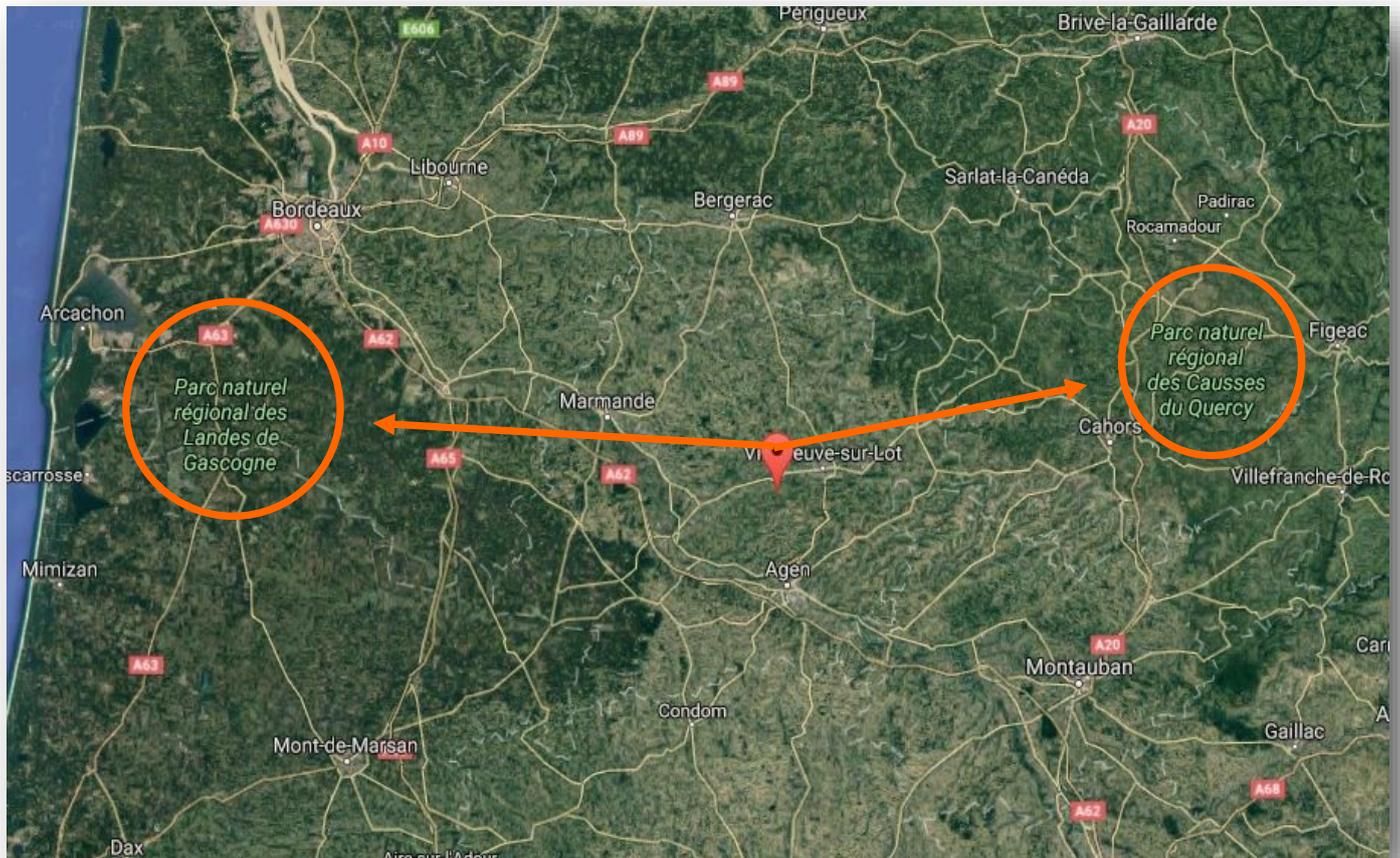
## Vue satellite

**30 Min de Agen**

**20 Min de Villeneuve sur lot**

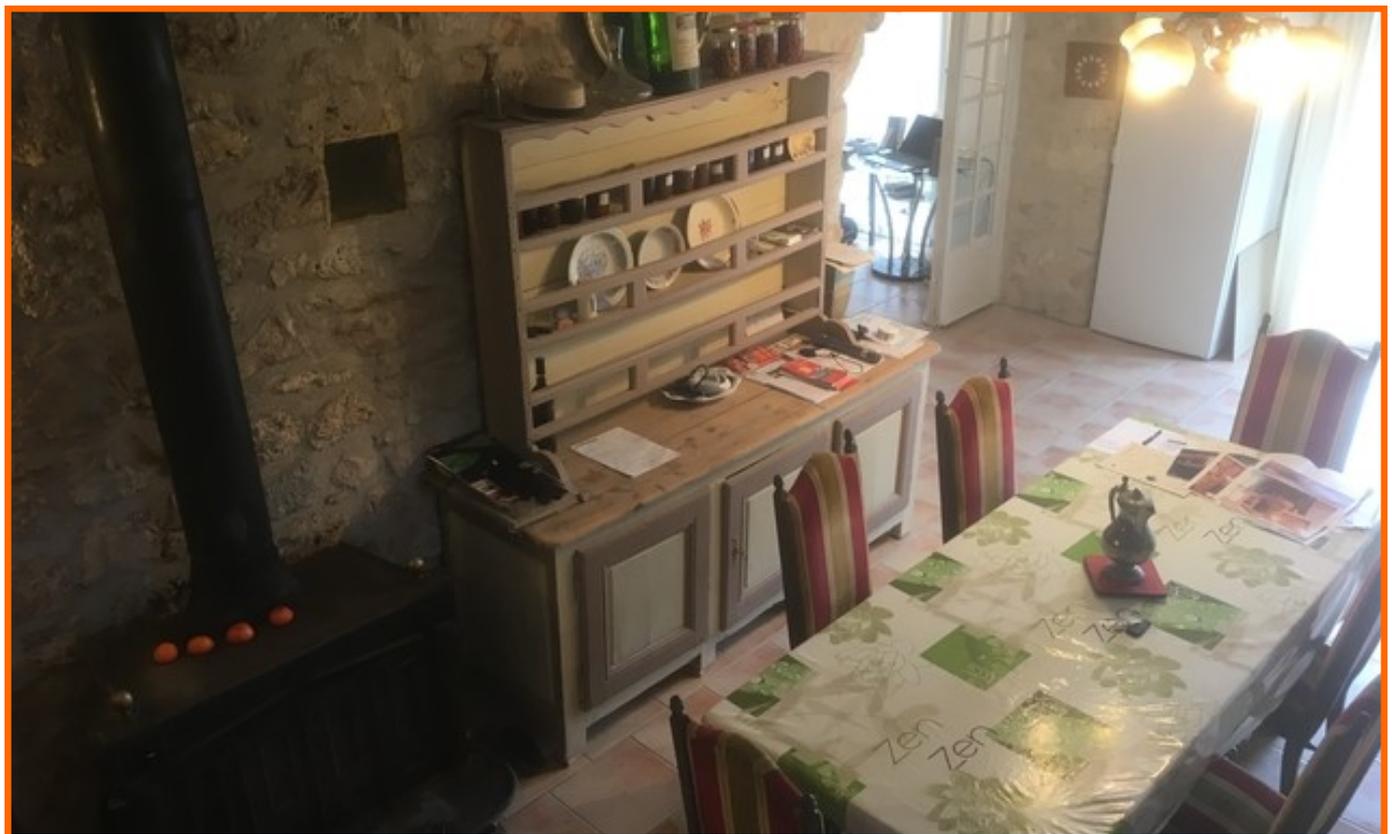
**55 Min de Bergerac**

**1H40 de Bordeaux**





**Dans un havre de paix et de verdure  
Venez découvrir cette propriété d'exception de 540 m<sup>2</sup>  
Implantée sur 5 Hectares de terrain avec des dépendances**





**Atout charme pour cette belle piscine panoramique  
Avec une plage de 120 m<sup>2</sup> et sa véranda motorisée et amovible  
Une propriété idéale pour une exploitation en accueil touristique**



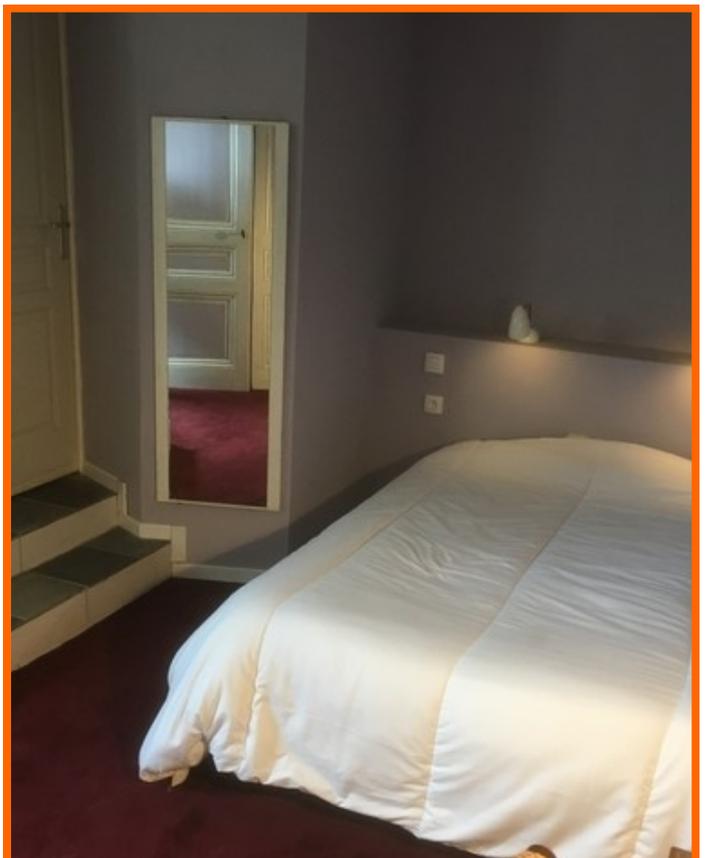


**5 grandes chambres sur les 2 niveaux  
Dont 3 chauffées par la cheminée du salon  
4 salles d'eau aménagées (alimentées par l'eau du puits)**





**Encore quelques photos ?**





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur La commune:**

<http://dolmayrac.wifeo.com/>

**Informations sur la région :**

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

