



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021389

Edité le 23/02/2025

CHATEAU DANS LE LOT ET GARONNE



MARMANDE, Lot-et-Garonne, FRANCE
3 126 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Grandes qualités architecturales, partie habitable entièrement rénovée sur 600 m² avec piscine, un parc agréable.

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021389

Edité le 23/02/2025

DESCRIPTIF

Situé entre Marmande, Agen et Dordogne, sur plus de 3.5 hectares. Une fois les portes franchies, vous ressentirez cette sensation de sérénité, de quiétude. Vous apprécierez ses qualités architecturales ainsi que la haute qualité de rénovation : pièces métalliques forgées, fenêtres en verre soufflé, sol du XVIIème, toitures refaites.

Cette propriété se compose :

- Aile Renaissance d'environ 600 m²: 7 vastes pièces dont une salle de plus de 190 m² . Une partie habitable avec deux chambres, un salon, salle d'eau et accès à une cuisine spacieuse. Combles. Cave.
- Partie habitée d'environ 600 m² offrant une vue dégagée sur la campagne. 2 salons, 1 cuisine équipée ouvrant sur un jardin terrasse intimiste, salle à manger voûtée avec cheminée, 1 bureau spacieux, 6 chambres, 4 salles de bain. Cave-chaufferie. Piscine et terrasse juxtaposant les vestiges du Donjon.
- Une maison de gardien non occupée d'environ 150 m²
- Une dépendance de 150 m² environ (atelier, garage, remise jardin)
- Une dépendance (env. 300 m²) avec terrain attenant dont vous pourrez décider de sa fonction.

Les gros plus : toitures refaites à neuf dans les années 90. Raccordement à l'assainissement collectif. Chaudière au gaz de moins de 4 ans. Des façades en très bon état.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

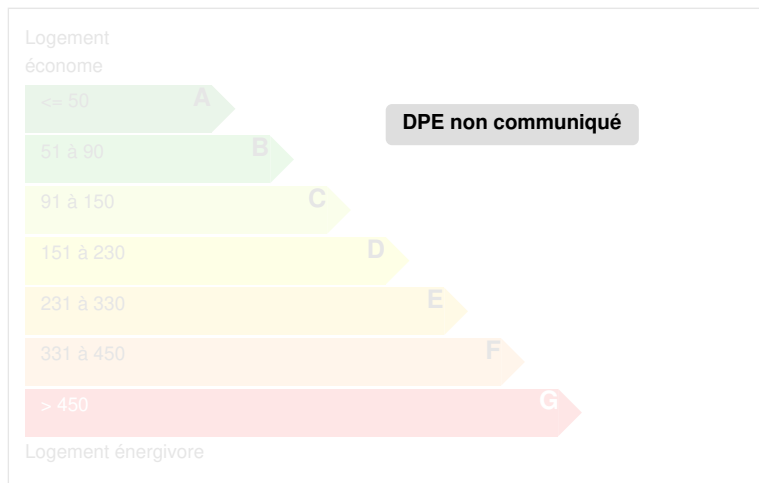


CARACTÉRISTIQUES

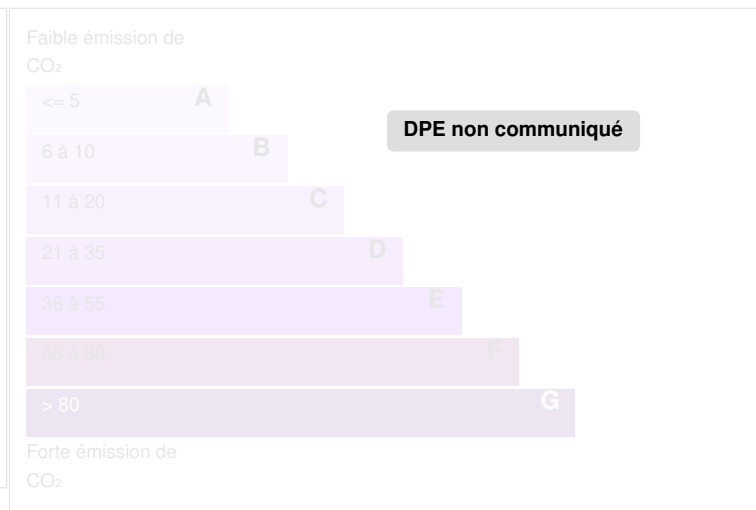
N° de mandat	745154
Surface habitable (m ²)	900,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	900,00 m ²
Surface plancher	900,00 m ²
Surface du terrain	35000,00 m ²
Nombre de pièces	27 pièces
Nombre de chambres	10 chambres
Nombre de salles de bains	6
Nombre de WC	7

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021389

Edité le 23/02/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

