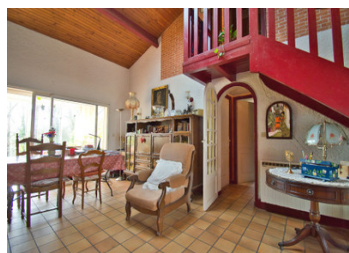


Propriété en bordure de rivière avec maison, appartement, jardin et piscine.



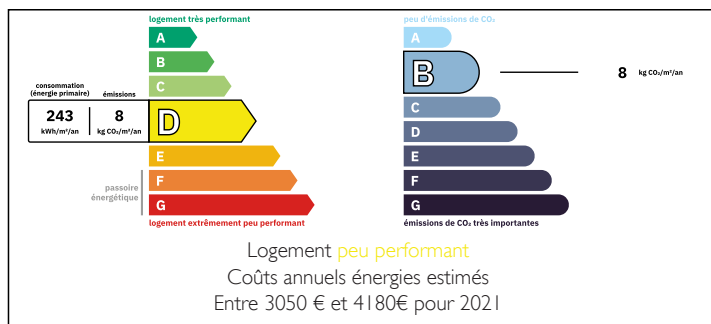
INFORMATION

Ville:	Casseneuil
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	213 m2
Terrain:	2875 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare se présente avec cette propriété exceptionnelle située au bord du Lot, offrant un cadre de vie idyllique et des possibilités infinies. Avec deux maisons attenantes, cette propriété s'adapte à vos besoins, que ce soit pour une grande famille, un projet de gîtes ou des locations saisonnières.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison Principale (162m²):

Salon cathédrale avec cheminée insert
Salle à manger donnant accès à une véranda spacieuse
Cuisine équipée avec deux celliers attenants
Deux chambres au rez-de-chaussée
Chambre à l'étage avec balcon et dressing
Salle de bain avec baignoire
WC séparé
Double garage de 38m² équipé de panneaux photovoltaïques

Deuxième Maison (85m²):

Séjour/salle à manger lumineux
Cuisine
Deux chambres confortables
Salle d'eau avec douche
WC séparé
Entrée indépendante

Extérieurs:

Parc arboré de 2875m² avec 25 fruitiers
Piscine de 50m³
Accès direct au Lot, idéal pour la pêche ou les activités nautiques
Possibilité d'aménager un ponton pour bateau

Atouts:

Volumes généreux et plafond cathédrale
Vue imprenable sur le parc et le Lot
Grande véranda pour profiter du soleil toute l'année
Potentiel pour des projets de gîtes ou de locations saisonnières

Points à Prendre en Compte:

Travaux de conformité d'assainissement à envisager
Rafraîchissement intérieur nécessaire
Liner à changer