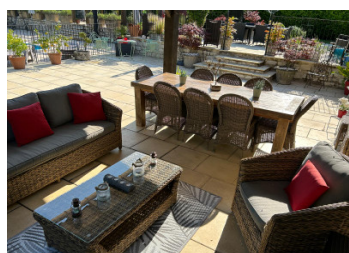


Élégante demeure en pierre avec piscine, logement d'amis et superbes espaces de réception près de Duras



## INFORMATION

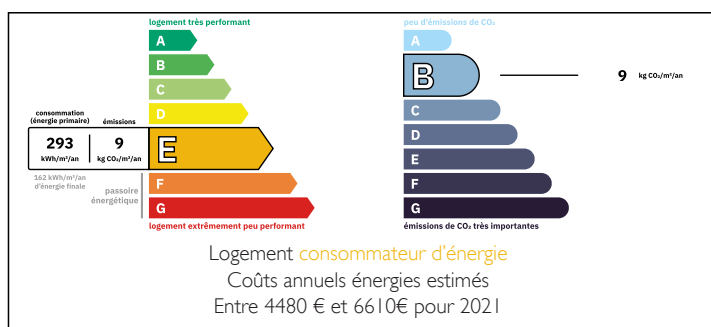
Ville:	Saint-Sernin
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	289 m2
Terrain:	1560 m2



## RÉSUMÉ

Belle propriété en pierre rénovée de 6 chambres et 3 salles d'eau avec piscine, alliant charme et confort. Située dans un hameau paisible à seulement 10 minutes de Duras, avec commerces, restaurants et château. Anciennement configurée en maison principale de 4 chambres avec gîte indépendant de 2 chambres, elle convient parfaitement aujourd'hui à une vie intergénérationnelle. Deux cuisines, belles pièces de vie et un troisième grand salon actuellement utilisé comme salle de jeux en font un lieu idéal pour recevoir. Bien très modulable : grande maison familiale, résidence secondaire ou activité locative.

## 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.



## DESCRIPTION

Cette belle maison d'environ 289m<sup>2</sup> de surface habitable est sur deux niveaux

Rez-de-chaussée

- Entrée directe dans la cuisine (18m<sup>2</sup>) qui a été entièrement rénovée et comprend les derniers appareils électroménagers et une cuisinière à gaz/électrique. C'est un plaisir moderne de cuisiner. Sol carrelé.

- L'élégante salle à manger (18m<sup>2</sup>) avec son beau sol carrelé donnant sur le jardin arrière a conservé tout son charme et sa chaleur et possède des doubles portes menant au jardin.

- La salle de jeux (48m<sup>2</sup>) avec son parquet poli, sa cheminée et ses hauts plafonds est l'endroit idéal pour se détendre en famille. 4 marches vous mènent à des portes doubles donnant sur la terrasse couverte.

Belle chambre principale 1, avec double porte menant à un balcon avec vue sur la campagne environnante. La chambre est équipée d'une salle d'eau attenante (douche, double lavabo, wc, sèche-serviettes, sol carrelé) et d'un plancher en bois poli.

Salon (39m<sup>2</sup>) - plein de caractère avec son haut plafond et la mezzanine au-dessus menant aux chambres.

A l'étage

- Couloir menant aux chambres

Marche d'accès aux chambres depuis le palier

- Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4,

- Salle de bains : baignoire, bidet, douche, lavabo, WC.

En partant de la salle de jeux au rez-de-chaussée, vous arrivez à une autre partie de la maison (98m<sup>2</sup>) qui comprend 2 chambres, une salle de bains et une spacieuse cuisine/salon avec cheminée.

La cuisine/salon/salle à manger est spacieuse et ouverte, avec des planchers en bois.

Chambre 5 et chambre 6.

A l'extérieur

Buanderie - avec réservoir...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES