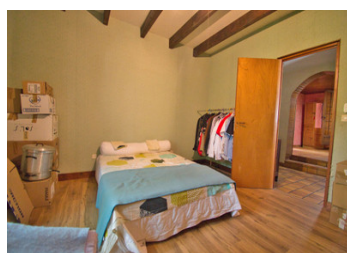


Belle propriété en pierre à quelques kilomètres de la bastide de Monflanquin avec piscine et studio.



## INFORMATION

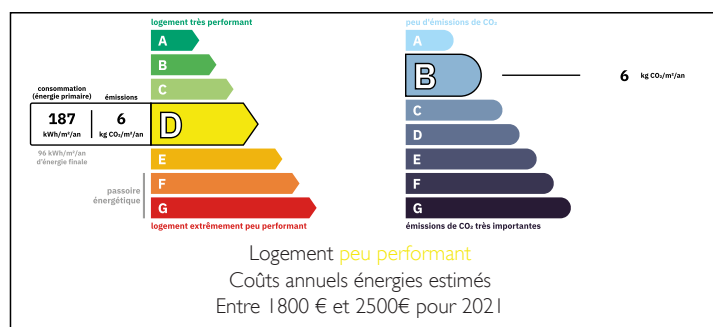
Ville:	Monflanquin
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	173 m2
Terrain:	5148 m2



## RÉSUMÉ

Nichée à quelques kilomètres de la bastide historique de Monflanquin, cette charmante maison de campagne en pierre offre un cadre de vie idyllique et authentique.

## 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

Maison de plein pied composée de trois chambres, d'un salon cathédrale de 72 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à ses hautes baies vitrées.

Une pompe à chaleur assure un confort thermique optimal tout au long de l'année.

À l'étage, une mezzanine surplombant le salon offre un espace supplémentaire propice à la détente ou au travail, et des combles peuvent être aménagés selon vos besoins et envies.

À l'extérieur, vous découvrirez un studio indépendant, parfait pour accueillir des invités ou pour être utilisé comme espace de travail ou de loisirs. Une grande grange en pierre de 260 m<sup>2</sup> offre des possibilités infinies pour des projets de rénovation ou de stockage. La propriété comprend également une piscine et une terrasse, idéales pour profiter des beaux jours et de la tranquillité de la campagne environnante.

Pour couronner le tout, des panneaux solaires ont été installés, permettant à la fois de revendre l'électricité produite et de subvenir aux besoins énergétiques de la maison en auto-consommation.

Cette maison de campagne est un véritable havre de paix, combinant charme traditionnel et confort moderne, le tout dans un cadre naturel préservé à proximité de Monflanquin

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES