LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36328SGU47

Prix: 617 000 EUR
honoraires charge vendeur

Domaine de Campagne Historique sur 10 Hectares – Avec Piscine, Bois et Lac Privé

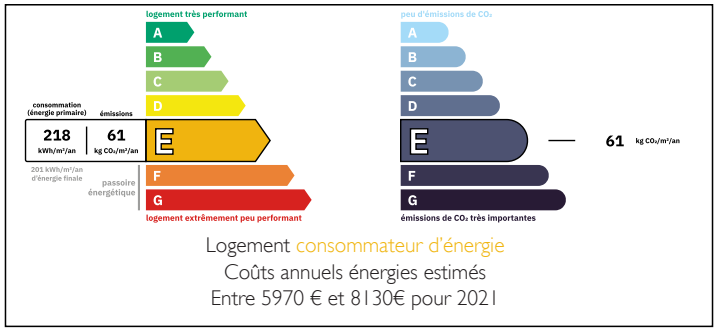
INFORMATION

Ville:	Fumel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	227 m2
Terrain:	97564 m2

RÉSUMÉ

Un vaste domaine rural offrant intimité, espace et authenticité dans un cadre naturel exceptionnel. Idéal pour les acheteurs recherchant un lieu pour une activité équestre, une reconversion créative ou un changement de vie paisible. Solide dans sa structure et offrant un potentiel d'amélioration, la propriété constitue une opportunité rare de personnalisation. Sa proximité avec des sites culturels, des liaisons de transport et des villages dynamiques en fait un lieu à la fois retiré et bien connecté — parfait comme résidence principale, maison secondaire ou projet touristique.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2360 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Description
Domaine de Caractère en Pierre sur Près de 10 Hectares — Avec Piscine, Lac, Grange & Écuries
Situé au cœur de la magnifique campagne du Lot-et-Garonne, à quelques minutes seulement du renommé Château de Bonaguil, cet enchanteur domaine en pierre regorge d'histoire, de charme et de potentiel. Avec près de 10 hectares de terrain privé, comprenant prairies, bois matures et un lac privé paisible, il s'agit d'une opportunité rare d'acquérir une propriété unique dans l'une des régions les plus pittoresques du sud-ouest de la France.

Accessible par une majestueuse allée bordée de cyprès, le domaine offre calme, intimité et beauté intemporelle — idéal en tant que résidence principale, maison secondaire ou lieu de retraite à la campagne.

La Maison Principale
Construite en pierre traditionnelle, la maison conserve de nombreux éléments authentiques d'époque, notamment :

Un escalier en pierre imposant

Des sols en terre cuite

Des plafonds à poutres apparentes et des murs épais

Une cheminée monumentale provenant d'une église à Agen

La propriété est actuellement habitable et en bon état structurel, mais pourrait bénéficier de travaux esthétiques et de personnalisation, parfaite pour un projet sur mesure.

Détails des Pièces & Surfaces :
Hall d'entrée – 5,7 m x 4,6 m (26,22 m²)