

Magnifique propriété de campagne comprenant 3 habitations, 2 piscines, jardins paysagers, 5km de Lauzun



## INFORMATION

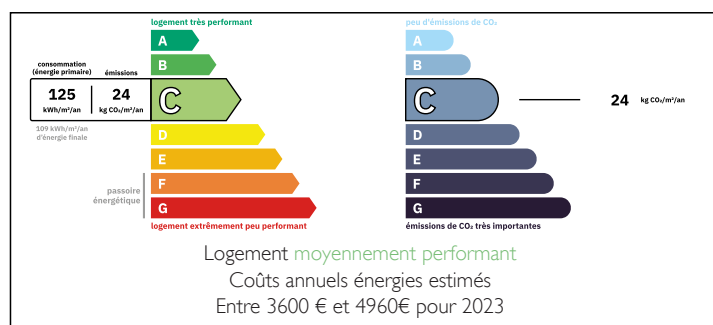
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	425 m <sup>2</sup>
Terrain:	20934 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un cadre paisible et soigneusement entretenue, cette propriété offre un potentiel commercial exceptionnel. Implantée dans des jardins bien aménagés couvrant 2,09 hectares (5,17 acres), les trois habitations rénovées conservent leurs charmants éléments d'origine, notamment les poutres apparentes et les murs en pierre. L'ensemble comprend la maison de maître avec 4 chambres et 3 salles de bains, une grange aménagée offrant 5 chambres et 3 salles de bains, ainsi qu'un cottage d'une chambre. Une grande terrasse couverte avec vue panoramique surplombe la propriété, qui dispose d'une piscine de chaque côté. L'ancienne grange à tabac a été transformée en boulodrome couvert, idéal pour les soirées d'été. Entouré de jardins et d'arbres matures, ce domaine d'exception se trouve à seulement 5 km de Lauzun, 8 km d'Eymet et 30 km de Bergerac.

## 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: 2872 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Les trois propriétés ont été rénovées et bénéficient de double vitrage ainsi que du chauffage central au fuel :

Grange aménagée (220 m<sup>2</sup>) avec accès fauteuil roulant, chauffage central et climatisation. Grande terrasse couverte de 60 m<sup>2</sup>, un véritable coin de paradis au coucher du soleil !

Hall d'entrée (11 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Cuisine (11 m<sup>2</sup>)

Salle à manger (25 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Buanderie (4,27 m<sup>2</sup>)

WC (2 m<sup>2</sup>) avec lave-mains

Salon (27 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

Séjour (42 m<sup>2</sup>) avec plafond cathédrale et grandes baies vitrées donnant sur le jardin

Chambre 1 (14,49 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Salle d'eau (8 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo, WC

Chambre 2 (26 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (5,38 m<sup>2</sup>) avec WC, lavabo, douche  
Premier étage

Chambre 3 (11,25 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (7,76 m<sup>2</sup>) avec WC, douche, lavabo

Chambre 4 (13,55 m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (18,82 m<sup>2</sup>)

Ancienne ferme modernisée (150 m<sup>2</sup>)

Entrée (6,84 m<sup>2</sup>)

Buanderie (3,43 m<sup>2</sup>) avec WC et lave-mains

Cuisine - Salle à manger (30 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin

Salon (18 m<sup>2</sup>)

Couloir vers les chambres (9 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (10 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (3 m<sup>2</sup>) avec lavabo, WC et douche

Chambre 2 (15,37 m<sup>2</sup>)

Hall intérieur (7 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4,52 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (15 m<sup>2</sup>)

WC (2,14 m<sup>2</sup>)

Premier étage