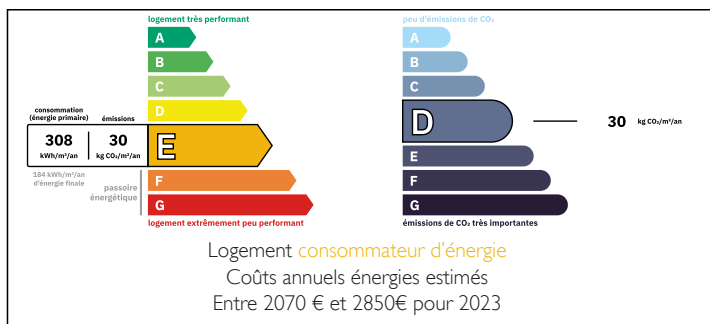


SOUS OFFRE: Charmante Maison de Campagne 3 Chambres sur Plus d'un Hectare de Terrain

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Pé-Saint-Simon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Située à la périphérie d'un charmant village gascon, cette propriété offre une vue panoramique sur la campagne et s'étend sur un grand jardin clos, bordé d'une forêt privée et mature.

Construite en 1975, la maison dispose de trois chambres, d'une cuisine équipée et d'un espace de vie ouvert, alliant confort et fonctionnalité. Son cadre paisible est idéal pour se détendre en toute intimité.

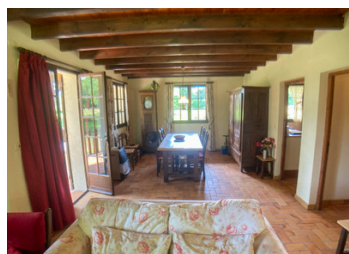
Proche du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, l'une des plus grandes forêts d'Europe, elle séduira les amateurs de nature et de randonnée.

Parfaite comme résidence secondaire, logement principal ou investissement locatif, cette maison représente un excellent rapport qualité-prix.

Une visite s'impose pour découvrir ce cadre unique et profiter pleinement de ce style de vie au calme.

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 maison de plain-pied vous accueille par un porche couvert, parfait pour profiter de l'extérieur en toute saison.

À l'intérieur, la porte d'entrée s'ouvre sur un vaste séjour et salle à manger de 33 m², lumineux et modulable, idéal pour la vie de tous les jours et recevoir. La cuisine attenante, bien équipée, fait 9 m² et dispose d'un cellier/laverie de 2,5 m².

Un couloir central avec rangements intégrés dessert trois chambres :

- * Chambre 1 : 9,5 m²
- * Chambre 2 : 7,5 m²
- * Chambre 3 : 5 m²

Le bien comprend également une salle d'eau moderne de 4 m² et un WC séparé de 2 m², parfaits pour une vie familiale ou accueillir des invités.

À l'extérieur, un hangar couvert attenant vous offre un espace supplémentaire utile pour le stockage, le stationnement ou un atelier.

La propriété s'étend sur un terrain privatif avec pelouses et une zone boisée offrant calme, intimité et un véritable refuge naturel à deux pas de chez vous.

Emplacement d'Exception à la Croisée de Trois Magnifiques Régions:

Située à l'extrémité sud du Lot-et-Garonne, cette propriété bénéficie d'une situation privilégiée à la rencontre du Lot-et-Garonne, du Gers et des Landes — trois départements riches de paysages variés, de charme et de culture.

C'est une occasion rare de profiter du meilleur du Sud-Ouest de la France dans une maison parfaitement située.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES