

Maison 5 chambres en bord de village – Piscine, grange, bois & balades dans les vignes dès votre porte



INFORMATION

Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	173 m2
Terrain:	7829 m2



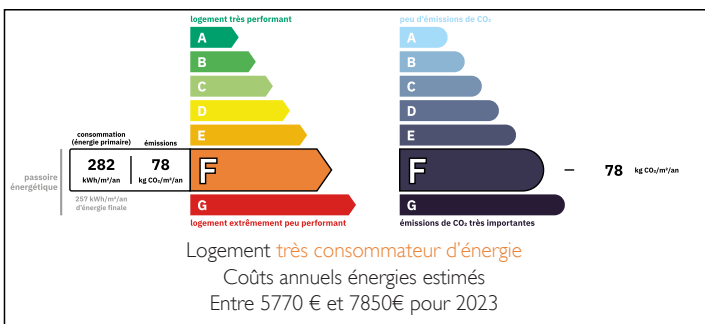
RÉSUMÉ

Spacieuse et baignée de lumière, cette maison individuelle de 5 chambres et 3 salles de bain est idéale comme résidence familiale ou maison de vacances. De grandes fenêtres apportent une belle lumière naturelle, tandis que la piscine privée, la terrasse couverte et le jardin boisé offrent un cadre parfait pour se détendre ou recevoir. Une grande grange permet de stationner, stocker ou pratiquer vos loisirs.

Située au calme, en impasse à la sortie d'un village dynamique, elle donne accès direct à des balades dans les vignes avec vue sur un château voisin. À 5 min à pied : boulangerie, épicerie avec café, poste, coiffeur et restaurant apprécié. Le village organise régulièrement fêtes et événements.

À 15–20 min de trois bastides animées et proche de nombreux domaines viticoles. Bergerac à 27 km, Bordeaux à 98 km. Le Château des Vigiers (golf, spa,

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison offre les prestations suivantes :

Rez-de-chaussée :

Vous entrez dans un hall d'accueil chaleureux qui mène à une cuisine lumineuse, avec arrière-cuisine/buanderie attenante. En face, un salon spacieux et traversant bénéficie de grandes fenêtres et d'une cheminée — idéal pour des soirées douillettes. Quelques marches plus bas, la salle à manger, parfaite pour recevoir, donne un accès direct au jardin.

À ce niveau, vous trouverez également :

Un bureau ou pièce polyvalente (loisirs, télétravail)

Une salle d'eau

Un WC indépendant

Et, au bout du couloir, l'accès à une grande cave offrant un excellent espace de stockage

Étage :

À l'étage, cinq chambres spacieuses, dont deux avec accès à un balcon. Toutes bénéficient de grandes fenêtres avec vue sur le jardin.

La disposition comprend aussi une salle de bain familiale, une seconde salle d'eau et des WC séparés — un agencement idéal pour la vie de famille ou pour accueillir des invités.

Extérieur :

Une piscine scintillante avec terrasse ensoleillée vous invite à la détente. Une vaste terrasse couverte, équipée d'un barbecue, est parfaite pour les repas en plein air et les moments conviviaux.

La grande grange attenante offre de nombreuses possibilités : parking, rangement ou projet créatif. Le jardin offre des coins ensoleillés ou ombragés pour se détendre et profiter des arbres matures, des plantes fleuries et de nombreux arbres fruitiers. À l'extrémité, une zone boisée naturelle apporte charme et tranquillité, et il y a même un puits sur le terrain.