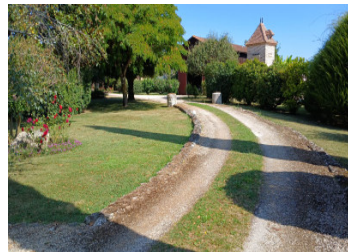


Corps de ferme entièrement rénové sur plus de 5000 m avec piscine à 10 minutes de l'autoroute A62.



INFORMATION

Ville:	Bourran
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	290 m ²
Terrain:	5000 m ²

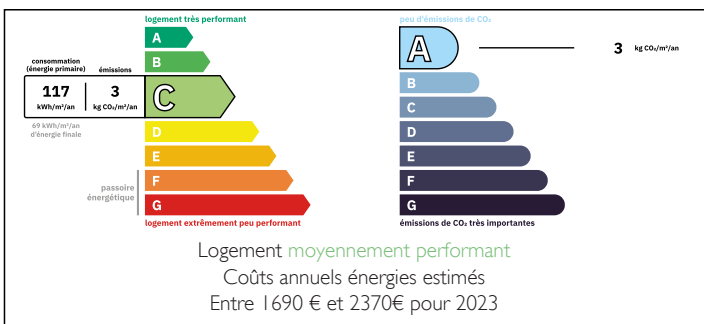
RÉSUMÉ

Charme et Authenticité : Ancien Corps de Ferme de Prestige

À proximité immédiate de l'A62, découvrez cette propriété d'exception où le cachet de l'ancien rencontre le confort moderne. La demeure principale séduit par son vestibule aux auges conservées, sa cuisine contemporaine ouverte sur un vaste séjour et son salon chaleureux avec cheminée. Elle offre une suite parentale en rez-de-chaussée, trois chambres à l'étage et un second niveau dédié aux loisirs.

Une chambre d'hôtes indépendante avec salon privé complète ce bien rare. Côté extérieur, le jardin arboré avec arrosage intégré entoure une piscine intime, nichée dans un écrin de verdure. Le pool-house, aménagé dans une ancienne dépendance avec pigeonnier, apporte une touche d'originalité unique. Un vaste séchoir permet d'abriter plusieurs véhicules ou camping-cars. Un

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

Ce bien d'exception est divisé en :

Une maison principale comprenant:

En rez-de-chaussée:

- Une entrée de de 25m² avec anciennes auges
- Un vestibule de 5 m²
- Un w-c avec lave-mains de 4m²
- Une arrière-cuisine de 29m²
- Une cuisine moderne de 12m² avec sur une salle à manger de 30m²
- Un salon cosy de 26m² avec sa cheminée
- Une suite parentale comprenant: Une chambre de 24m² et sa salle d'eau de 5.m² avec w-c

Au premier étage:

- Un palier de 6m²
- Une chambre de 17m²
- Une chambre de 25m²
- Une chambre de 10m²
- Une salle d'eau de 7m² avec w-c

Au second étage:

- Une salle de jeux de 47m²
- = Une chambre de 19m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3521 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

La parie gîte est composée d'un salon de 14m², d'une chambre de 12m² et d'une petite salle d'eau avec w-c

Le séchoir mesure près de 140m²

La piscine de 6m x 12m possède un volet roulant électrique de protection et une bâche d'hivernage. L'arrosage du jardin se fait automatiquement et l'eau est fournie grâce à l'existence de deux puits.

Le chauffage et l'eau chaude sont fournies par une pompe à chaleur récente

Les fenêtres sont toutes en double vitrage aluminium

L'assainissement se fait via le tout à l'égout.