

Maison de campagne exceptionnelle de 3 chambres avec piscine, panneaux solaires, dépendances et 3,6 hectares.



INFORMATION

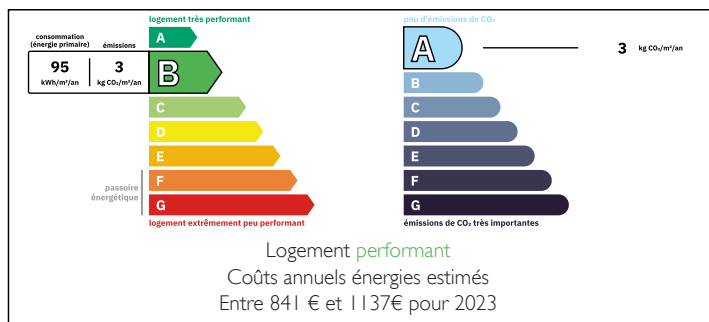
Ville:	Sainte-Maure-de-Peyriac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	137 m2
Terrain:	36000 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison en pierre restaurée allie le charme de l'ancien au confort moderne, au cœur de 3,6 hectares de terrain privé dans la paisible campagne près de Sainte-Maure-de-Peyriac. Elle offre de vastes espaces de vie, une piscine au sel, des panneaux solaires générant un revenu potentiel et des dépendances polyvalentes. Idéale pour une famille, les amoureux de la nature ou des entrepreneurs en quête d'une activité de charme.

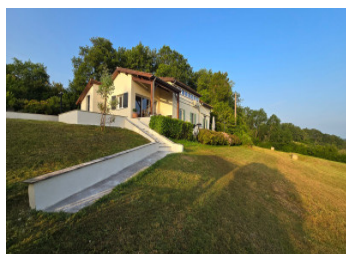


DPE



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

Nichée dans la paisible campagne du Lot-et-Garonne, cette charmante maison en pierre est une rare opportunité alliant caractère, confort et potentiel. Entourée d'une nature préservée, elle offre des vues panoramiques à couper le souffle et une intimité exceptionnelle, à seulement quelques minutes du village historique de Sos.**

Intérieur (env. 150 m²)

* Un salon lumineux de 27 m² et une salle à manger de 24 m² avec poêle à bois

* Une cuisine entièrement équipée (11,5 m²) et une cuisine d'été séparée (16 m²), idéale pour recevoir

* Trois chambres confortables : une suite parentale (12 m²) et deux chambres (11 m² chacune), dont une avec salle d'eau privative

* Un bureau (10 m²) avec sa propre douche, une salle de bains familiale (10 m²), une bibliothèque (11 m²) et une buanderie (4 m²)

Finitions haut de gamme : sols en travertin, chauffage au sol, climatisation réversible, deux poêles à bois.

Panneaux solaires installés en 2021 : énergie écologique + environ 500 €/an de revente d'électricité.

Extérieur:

* Piscine au sel 10 × 5 m avec liner neuf, margelles en granit, grande terrasse rénovée (2023) et kiosque de détente

* Terrain de 3,6 hectares soigneusement aménagé, attirant chevreuils, lièvres et écureuils

* Dépendances : atelier, chalet, salle de sport (14 m²) et espaces de rangement

Atouts uniques:

* Aménagements spécialisés pour activités canines : enclos sécurisés, boxes, terrain d'entraînement et bus aménagé pour l'accueil de clients