

Demeure de caractère en pierre • Proche Duras



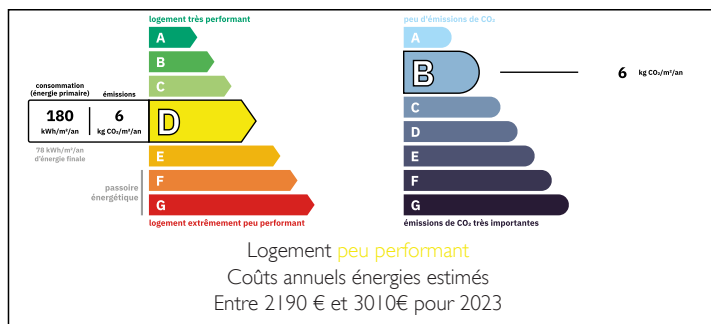
INFORMATION

Ville:	Esclottes
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	1468 m2

RÉSUMÉ

Rare. Idéalement située en position dominante à 5 min de Duras, découvrez cette superbe propriété en pierre construite en 2006 sur les ruines d'une maison forte du XVIIIe. Alliant le confort moderne au charme de l'ancien (poutres, cheminée), elle offre des prestations de haute qualité.

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

Une charmante véranda ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse et une cuisine campagne équipée. Le rez-de-chaussée propose 2 chambres, une grande salle de bains et une buanderie. À l'étage, 2 chambres, une salle de bains et un salon précèdent un superbe volume de 40 m² à réinventer (suite parentale, atelier).

Côté jardin, profitez d'un environnement paisible bordé de champs, avec arbres fruitiers et rosiers. Un double garage de 46 m² et une grande dépendance complètent ce bien unique

Proche gares et aéroports (Bergerac à 45 min, Bordeaux à 1h30). Plan sur demande.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Salon / salle à manger : 38 m²

Cuisine : 10 m²

Buanderie : 3 m²

WC : 2 m²

Salle de bains : 10 m²

Bureau / chambre 1 : 12 m²

Chambre 2 : 15 m²

Étage

Salon : 20 m²

Pièce mansardée / atelier : 40 m²

Chambre 3 : 12 m²

Chambre 4 : 16 m²

Salle de bains : 10 m²

Palier : 5 m²

WC : 2 m²

Autres

Terrain : 1 438 m²

Double garage : 46 m²

Dépendance attenante au garage : 50 m²

NOTES