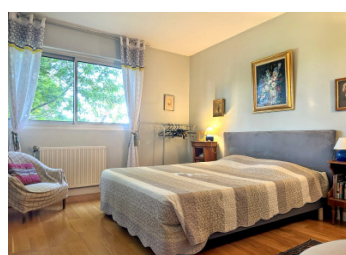


Une maison magnifiquement conçue avec 4 chambres doubles, un studio, une piscine et un jardin de près de 1 Ha



INFORMATION

Ville:	Montayral
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m ²
Terrain:	9744 m ²

RÉSUMÉ

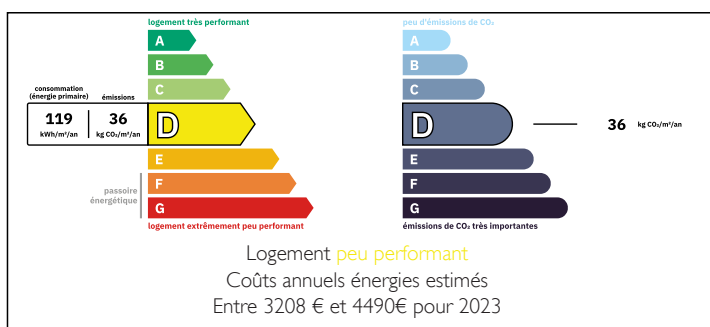
Maison de campagne élégante avec piscine et terrain, située dans un hameau paisible du Lot-et-Garonne. Orientée plein sud, elle offre près d'1 hectare de terrain en pente douce avec vue dégagée sur champs et bois, à quelques minutes des commerces de Montayral et Sainte-Vite.

Salon cathédrale lumineux avec accès direct aux terrasses, bureau avec terrasse privée, cuisine haut de gamme ouverte sur cuisine d'été. Buanderie avec rangements intégrés.

Au rez-de-chaussée : 3 chambres doubles, salle de bain et salle d'eau. À l'étage : grand salon, chambre double, salle d'eau et espace de rangement.

Terrasses multiples, piscine 11x5m, cadre naturel exceptionnel. Idéale pour résidence principale, maison de vacances ou télétravail dans le Sud-Ouest.

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

Maison de caractère avec studio, jardin arboré et terrasses plein sud – Lot-et-Garonne

Cette demeure en pierre restaurée avec soin allie charme authentique, volumes généreux et confort moderne. Située dans un hameau paisible, elle offre près d'1 hectare de terrain en pente douce, avec vues dégagées sur la campagne environnante.

Entrée imposante (10 m²) avec murs courbes en pierre d'origine

Bureau lumineux (12,5 m²) avec accès à une terrasse abritée

Salon principal cathédrale (53 m²) baigné de lumière, ouvert sur les terrasses plein sud

Salon en mezzanine avec cheminée ouverte

Cuisine-salle à manger (28 m²) haut de gamme avec plans en Corian, accès direct à la cuisine d'été

Buanderie (10 m²) avec rangements intégrés et chaudière au fioul

- Chambres :

- 2 chambres doubles (13 m² chacune)

- 1 chambre double (14 m²) avec salle de bain attenante (7 m²)

- 1 chambre double à l'étage (23 m²) avec salle d'eau attenante

Salon-bureau à l'étage (28 m²) avec rangements sous combles

Garage (30 m²) avec accès direct à la maison

Studio indépendant (26 m²) actuellement atelier d'art, potentiel maison d'amis (sous réserve d'autorisation)

Jardin arboré, terrasses ensoleillées, parking privé. Une propriété rare pour les amateurs d'espace, de lumière et de raffinement dans le Sud-Ouest.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2554 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>