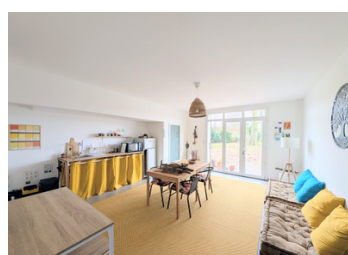
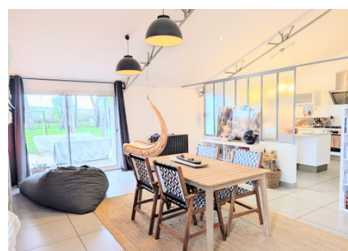


Belle propriété au calme avec activité de chambre d'hôtes, grand jardin et plusieurs terrasses



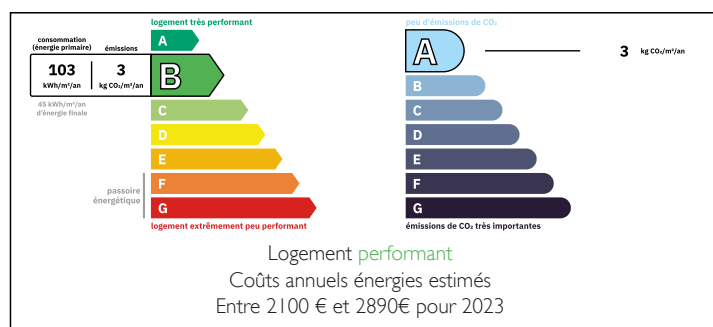
INFORMATION

Ville:	Grézet-Cavagnan
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	265 m ²
Terrain:	6928 m ²

RÉSUMÉ

Belle propriété avec activité chambres d'hôtes à l'entrée d'un joli village du Lot et Garonne à 10 minutes du ville thermal de Casteljaloux et 1hr de Bordeaux. Cette propriété à été entièrement rénovée en style loft/industriel avec beaucoup de gout, idéal pour grand famille ou activité de chambres d'hôte/gîte dans un environnement calme et arboré d'environ 7000 m².

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

La maison principale comporte au RDC: un salon, une salle à manger et sa cuisine séparée, une suite parentale avec sa SDE,WC, 2 chambres dont une avec sauna infra rouge, une SDB et WC séparé.

On retrouve aussi une pièce à vivre équipé kitchenette, idéal profession libérale ou autre ainsi qu'un garage qui pourrait être aménagé en studio séparé.

A l'étage une pièce de vie avec 2 chambres séparées ainsi qu'une SDE avec WC.

Sur l'extérieur 2 terrasses bois permettent de se ressourcer, ainsi qu'un grand carport pouvant faire office de cuisine d'été.

Système de chauffage économique PAC air eau, 2 cumulus et un portail électrique

Proche école primaire maternelle, 15 mn lycée et de toutes commodités 5 mn

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **560 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES