

Maison en pierre superbement rénovée - 3 chambres, 3 SdB, 2 gites, une piscine et des jardins champêtres



## INFORMATION

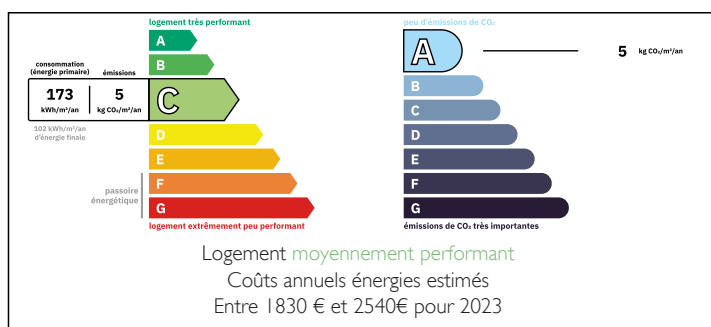
Ville:	Parranquet
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	310 m2
Terrain:	15351 m2

## RÉSUMÉ

Cette ferme en pierre restaurée de manière exceptionnelle offre une vie raffinée à la campagne, entre trois bastides très prisées, à la frontière entre la Dordogne et le Lot-et-Garonne. La maison principale, magnifiquement conçue, comprend trois chambres, chacune avec sa propre salle de bains attenante, finies avec les meilleurs matériaux traditionnels et un style impeccable. Un appartement indépendant de deux chambres et une maison d'amis séparée d'une chambre offrent une grande flexibilité pour accueillir la famille élargie, des invités ou générer des revenus locatifs. Une grande grange ajoute encore au potentiel de la propriété. Les jardins paysagers sont vraiment remarquables, avec de vastes pelouses, des prairies fleuries et un étang entouré de plantations exquises. Une grande piscine creusée avec terrasse offre une vue panoramique sur la campagne, créant un havre de paix privé et tranquille dans l'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

Accessible par une route de campagne tranquille, ce corps de ferme en pierre magnifiquement restauré dégage immédiatement une impression d'authenticité et de raffinement. Des matériaux traditionnels ont été utilisés partout, mais l'effet global est celui d'une élégance contemporaine discrète.

À gauche, la salle à manger (4,6 m x 3,9 m) bénéficie de fenêtres donnant sur deux côtés, laissant entrer la lumière naturelle et encadrant la vue sur le jardin. Au-delà, la cuisine ouverte (4,7 m x 3,9 m) offre une vue imprenable sur la campagne environnante. De là, des portes s'ouvrent directement sur une grande terrasse en bois, parfaitement située pour prendre l'apéritif le soir, lorsque le soleil se couche sur le paysage.

Au-delà du salon principal se trouve un salon plus intime (4,7 m x 3,9 m), idéal comme coin détente, bibliothèque ou salle de télévision, avec des toilettes pratiques au rez-de-chaussée. Un bel escalier en bois mène à un palier en galerie qui surplombe l'espace de vie principal, renforçant ainsi le sentiment de cohésion architecturale. À l'étage se trouvent trois chambres doubles (3,5 m x 3,4 m ; 3,8 m x 2,7 m ; 3,5 m x 2,8 m), chacune avec sa propre salle de bains attenante, offrant intimité et confort à la famille et aux invités.

Depuis le rez-de-chaussée, un escalier mène au premier appartement indépendant réservé aux invités. Cet espace bien conçu offre deux chambres (5,6 m x 3,0 m et 3,5 m x 2,7 m), une salle d'eau et une salle de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 620 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES