

Propriété de caractère avec lac, gîtes et piscine



INFORMATION

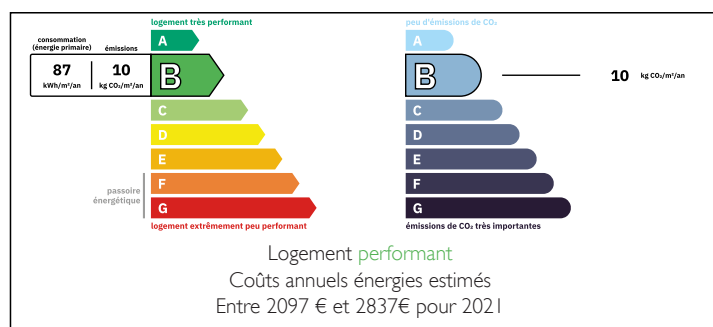
Ville:	Sainte-Maure-de-Peyriac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	0
SdB:	10
Surface:	520 m ²
Terrain:	37000 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de la campagne gasconne, cette propriété exceptionnelle offre plus de 500 m² habitables répartis entre une maison principale de caractère, une grande maison d'amis et un chalet indépendant.

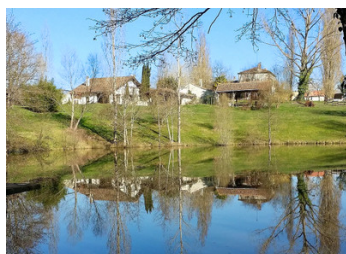
Implantée sur un terrain de 3,7 hectares avec lac privé et piscine, elle allie calme, espace et fort potentiel. Actuellement exploitée en activité de gîtes, elle constitue une opportunité idéale pour un projet de vie avec revenus, tout en pouvant convenir parfaitement comme grande maison familiale.

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

Au sein d'un environnement vallonné et paisible, cette propriété rare séduit par ses volumes et sa grande flexibilité d'usage.

L'ensemble comprend une maison principale d'environ 251 m² et une maison d'amis d'environ 268 m², offrant de vastes espaces d'accueil, idéals pour recevoir ou poursuivre l'activité existante. Un chalet indépendant d'environ 29 m² complète l'ensemble, parfait pour un usage locatif ou privé.

Les extérieurs constituent un atout majeur. Un lac privé, empoissonné en carpes, offre un cadre naturel apaisant et un véritable attrait de loisirs. La piscine et sa terrasse couverte invitent à profiter pleinement des beaux jours. Entièrement clôturée, la piscine d'environ 12 m par 6 m présente une profondeur progressive de 1 m à 1,5 m, idéale pour une utilisation familiale et détente.

À l'intérieur, les espaces sont généreux et bien répartis, avec plusieurs pièces de vie et de nombreuses chambres. La configuration actuelle se prête naturellement à une activité de gîtes ou de chambres d'hôtes, à des séjours bien-être ou à un projet familial multigénérationnel, sous réserve des autorisations nécessaires.

Localisation et accès

La propriété se situe sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, à proximité immédiate du Gers, dans une région prisée pour ses paysages vallonnés, ses vignobles et ses villages de caractère.

Sos à environ 5 minutes avec commerces et marché hebdomadaire

Nérac à environ 25 minutes, ville historique avec toutes commodités

Condom à environ 30 minutes, étape du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle

Eauze à environ 20 minutes, capitale de l'Armagnac

Fourcès à environ 20 minutes, village circulaire classé