

## Élégant complexe de ferme et gîte avec 2 piscines dans un cadre champêtre paisible



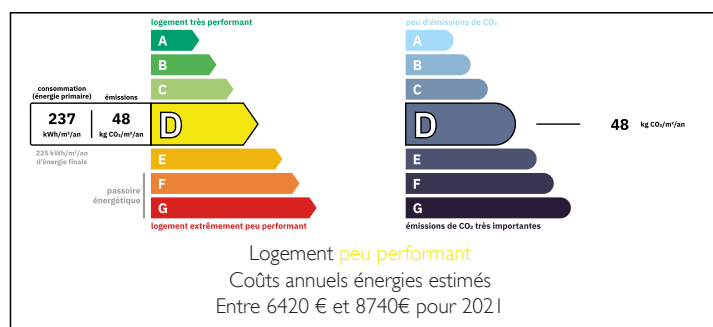
## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Lauzun               |
| Département: | Lot-et-Garonne       |
| Ch:          | 14                   |
| SdB:         | 7                    |
| Surface:     | 280 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 51868 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Niché dans un cadre paisible à deux pas du charmant village de Lauzun, le Domaine de Beausoleil offre une opportunité exceptionnelle de profiter pleinement de la campagne française. Cette propriété unique allie le meilleur des deux mondes : une activité entièrement opérationnelle et un logement privé pour les propriétaires. Au cœur du domaine se trouve une ferme de 4 chambres, empreinte d'authenticité. Vous y découvrirez un salon accueillant, une cuisine entièrement équipée, une élégante salle à manger, un salon de réception et une véranda baignée de lumière. Quatre gîtes charmants, conçus pour offrir confort et flexibilité, complètent la maison principale. Pouvant accueillir de 2 à 15 personnes et disposant de 2 piscines, la propriété offre de vastes espaces pour se détendre et profiter du soleil. Malgré son atmosphère sereine et isolée, le Domaine se trouve à seulement 10...

## 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

Rez-de-chaussée

Salon (env. 21,7 m<sup>2</sup>)

- Poêle à bois

- Pierre apparente, poutres apparentes, carrelage en terre cuite

Cuisine (env. 16,7 m<sup>2</sup>)

- Entièrement équipée

- Poutres apparentes et carrelage

Salle de réception (env. 17,8 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes et carrelage

Salle à manger / Bureau (env. 20,6 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes et carrelage

Couloir (env. 17,5 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes, pierre apparente et carrelage

Véranda (env. 24,3 m<sup>2</sup>)

- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Buanderie (env. 9,3 m<sup>2</sup>)

Cuisine (env. 5,7 m<sup>2</sup>)

WC

Premier étage

Chambre 1 (env. 14,8 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes et parquet

Salle de bains familiale (env. 5,6 m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo et WC

Chambre 2 (env. 16,3 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes

Salle de bains attenante (env. 5,4 m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo et WC

Chambre 3 (env. 16 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes et parquet

Chambre 4 (env. 19,8 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes et parquet

Couloir (env. 20,3 m<sup>2</sup>)

Gîte 1 (env. 47 m<sup>2</sup>)

- Cuisine/salon ouvert avec 2 chambres et salle d'eau

- Chauffage et terrasse privative

Gîte 2 (env. 67 m<sup>2</sup>)

- Cuisine/salon ouvert avec 3 chambres et salle de bains

Gîte 3 (env. 79 m<sup>2</sup>)

- Cuisine/salon ouverte avec 4 chambres, salle d'eau

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3478 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES