

Domaine en pierre d'exception avec 2 gîtes, 2 piscines et vues panoramiques près de Fumel

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Fumel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	412 m2
Terrain:	78800 m2

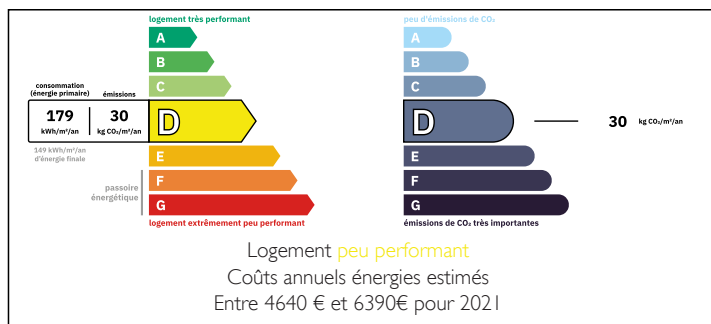
RÉSUMÉ

Perché en position dominante, ce domaine en pierre d'exception dans le Sud-Ouest offre intimité, art de vivre et fort potentiel de revenus. Sur 7,8 hectares de prairies et de bois sans vis-à-vis, il bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles, tout en restant à quelques minutes des commodités.

La maison principale, entièrement rénovée, allie charme authentique et confort moderne avec de vastes espaces, pierres apparentes, cheminées et belle luminosité. Deux gîtes indépendants et clés en main, chacun avec terrasse privée et piscine, permettent un revenu locatif immédiat ou un hébergement idéal pour famille et amis.

Les extérieurs sont dédiés à la détente et à la convivialité avec deux piscines, un pool house avec cuisine d'été et de multiples terrasses sur le paysage. Proche de Montayral, Puy-l'Évêque et Prayssac, ce bien rare est idéal comme résidence familiale de prestige, activité de gîtes ou investissement...

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 PRINCIPALE :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Véranda (12,65 m²)

Studio/bureau/chambre d'amis (12,25 m²)

Salon (60 m²) avec cheminée et poêle à bois

Cuisine (15,65 m²) entièrement équipée, sol en travertin, évier en pierre ancienne, donnant sur :

Salle à manger (22 m²) avec poêle à bois, accès à la terrasse arrière avec vue

Buanderie (6,25 m²)

Chambre 1 (20,5 m²) sol en travertin, cheminée, accès extérieur indépendant, salle de bains attenante (10,95 m²) avec lavabo, baignoire, douche et WC (2,7 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Palier ouvert/chambre 2 (26,90 m²)

WC (1,75 m²)

Chambre 3 (17 m²) parquet, dressing (6 m²), couloir (4,85 m²) donnant sur une salle d'eau attenante (4,7 m²) avec lavabo et douche

GÎTE 1 :

Pièce à vivre (12,8 m²)

Chambre 1 (17,55 m²)

WC (1,75 m²) équipé d'un lavabo

Couloir (14,5 m²)

Chambre 2 (14,60 m²)

Cuisine (15,20 m²) avec accès à une terrasse privative

Chambre 3 (16,35 m²)

Buanderie (4,65 m²)

Salle de bains (10 m²) avec double vasque, douche, baignoire et rangements intégrés

WC (2,4 m²) avec lavabo

Entre le gîte 1 et le gîte 2 se trouvent un atelier (10 m²) avec porte extérieure, la chaufferie (10 m²) avec chaudière et un débarras (13,6 m²) avec la cuve à fioul

GÎTE 2 :

Pièce à vivre ouverte (34 m²) avec cuisine entièrement équipée, poêle à granulés, porte

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES