

Magnifique maison de ferme en pierre de 4 chambres avec terrasse, piscine chauffée et vue sur la campagne.



INFORMATION

Ville:	Montignac-Toupinerie
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	4988 m2

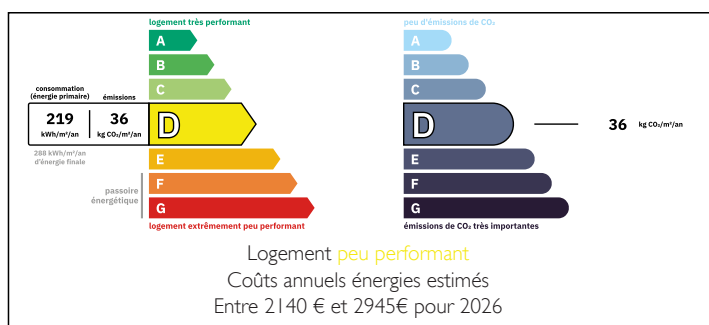
RÉSUMÉ

Nichée dans un coin idyllique de la campagne française, cette charmante maison individuelle de quatre chambres offre une vue imprenable. Depuis sa grande terrasse, vous pourrez vous détendre en toute tranquillité et admirer de magnifiques couchers de soleil.

Chaleureuse et pleine de caractère, la maison propose un espace de vie généreux avec quatre chambres, deux salles de bains et un séjour/cuisine/salle à manger ouvert. Les poutres apparentes et le poêle à bois créent une atmosphère conviviale et accueillante. À l'extérieur, une piscine chauffée est idéale pour les longues journées d'été, et le jardin d'un hectare est planté de divers arbres fruitiers. Entourée de villes et villages historiques, de vignobles et de châteaux, cette propriété est un havre de paix pour ceux qui recherchent espace, beauté et détente.



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 foncière: 536 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Salon/Cuisine/Salle à manger (env. 33 m²)

- Poêle à bois

- Poutres apparentes, carrelage

Couloir (env. 10 m²)

- Carrelage en terre cuite

Chambre 1 (env. 12,6 m²)

- Poutres apparentes, carrelage

Chambre 2 (env. 10,8 m²)

- Carrelage

Salle de bains (env. 6 m²)

- Douche, lavabo et WC

Chambre principale (env. 21,6 m²)

- Porte-fenêtre donnant sur le jardin

- Poutres apparentes, carrelage

Salle d'eau attenante (env. 6,7 m²)

- Baignoire, lavabo, bidet et WC

Dressing (4,8 m²)

- Étagères et accès aux combles

Chambre 4/Bureau (env. 20,3 m²)

- Porte-fenêtre donnant sur le jardin

- Poutres apparentes, carrelage

Piscine chauffée

Abri de jardin (env. 11,2 m²)

L'aéroport de Bergerac est à 40 minutes en voiture et celui de Bordeaux à un peu plus d'une heure.

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