

Magnifique périgourdine en pierre entièrement rénoverée, avec piscine, grange en pierre et terrain de 1H1



INFORMATION

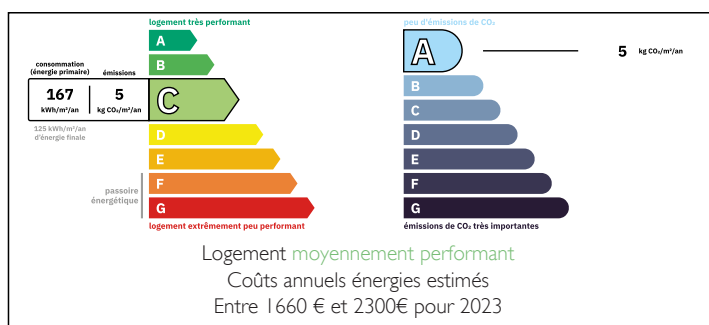
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	11048 m2

RÉSUMÉ

Charmante ferme périgourdine du XVIII^e siècle, située dans un cadre des plus paisibles et offrant une vue panoramique sur la campagne environnante. La maison a récemment fait l'objet d'une rénovation complète comprenant une nouvelle toiture, double vitrage et un système de chauffage avec une excellente isolation. Située au bout d'un chemin privé, cette belle propriété de trois chambres est pleine de caractère, avec des poutres apparentes partout. Un jardin facile d'entretien avec des rosiers grimpants, une piscine chauffée et une grange. À seulement quelques minutes en voiture de Lauzun et d'Eymet, et à seulement 20 minutes de route de l'aéroport de Bergerac.



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 données 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: 1782 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur d'un jardin arboré de 1,1 ha (2,71 acres) facile d'entretien et agrémenté de rosiers grimpants, cette charmante maison de style périgourdin, récemment entièrement rénovée, présente des poutres apparentes dans toutes les pièces. Bénéficiant en outre d'une piscine chauffée et d'un garage aménagé dans la grande grange en pierre, cette confortable maison de campagne se trouve dans un cadre idyllique, à seulement quelques minutes en voiture de deux villages de bastide dotés de toutes les commodités.

La maison

Répartie sur deux étages, avec une belle terrasse couverte sur toute la façade donnant sur la cour, la propriété comprend :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Salon (26,90 m²) avec poêle à bois, beau parquet
Cuisine / Salle à manger (47 m²) Magnifiquement aménagée avec une cuisine Neptune récemment installée, cette pièce spacieuse s'ouvre directement sur la terrasse couverte. Sol en terre cuite d'origine
Buanderie (6,25 m²) avec sol en travertin
Toilettes invités (1,4 m²) avec lavabo
Chambre principale (28,05 m²) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse extérieure / coin salon
Dressing / bureau (9,11 m²) Sol en terre cuite
Salle d'eau attenante (6,011 m²) avec douche, lavabo et toilettes

PREMIER ÉTAGE

Palier – parquet (5 m²)
Chambre 2 (14,5 m²) avec salle d'eau attenante (3,14 m²) équipée d'un lavabo et de toilettes
Chambre 3 (14,5 m²) avec salle d'eau attenante (2,68 m²) équipée d'un lavabo et de toilettes
Grenier servant de débarras

EXTÉRIEUR

Grange – une grande grange en pierre (264 m²)
Porcherie – actuellement utilisée comme salle de billard
Atelier en pierre – utilisé pour entreposer le matériel de jardinage
Atelier –...