

Charmante propriété en pierre riche en éléments d'origine, avec vue sur la vallée, près d'Eymet



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Loubès-Bernac  |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 3              |
| SdB:         | 3              |
| Surface:     | 180 m2         |
| Terrain:     | 4951 m2        |

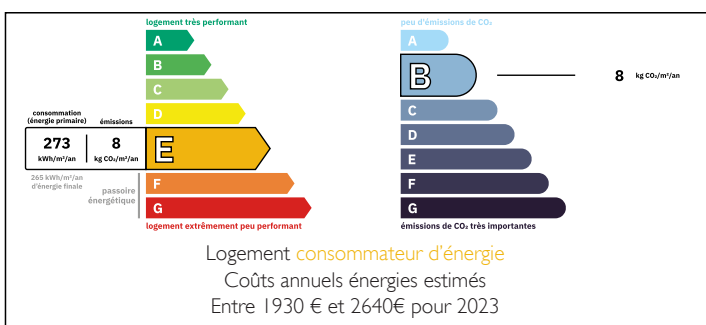
## RÉSUMÉ

Nichée à l'orée d'un charmant hameau près de Loubès-Bernac, datant vraisemblablement du milieu du XIVe siècle et ayant autrefois fait partie d'un petit monastère, la maison a conservé de nombreux éléments d'origine qui reflètent à merveille son patrimoine et son caractère.

Située sur un terrain d'environ un demi-hectare, la propriété bénéficie d'une position surélevée offrant une vue imprenable sur la pittoresque vallée du Seignal. Conçue par les propriétaires actuels comme une résidence d'été, elle offre un cadre rural paisible tout en restant à proximité des commodités locales, notamment d'un restaurant accessible à pied. L'aéroport de Bergerac se trouve à seulement 24 km, et la célèbre bastide d'Eymet n'est qu'à 14 km de la propriété.



## 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

La propriété est à la fois spacieuse et pleine de charme. Partout dans la maison, de nombreux détails d'époque authentiques ont été préservés, notamment un four à pain d'origine, un évier en pierre, et un l'ancien carrelage en terre cuite.

À l'extérieur, la terrasse arrière offre une vue imprenable sur la vallée et le jardin en contrebas.

Une demeure véritablement unique et pleine de charme, idéale comme résidence secondaire, maison familiale ou refuge de campagne plein de caractère au cœur du sud-ouest de la France.

### Hébergement

#### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée – 16,55 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau et WC pour invités
- Cuisine / Salle à manger – 31,37 m<sup>2</sup>
- Buanderie
- Salon – 36 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 – 33 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC attenants

#### Premier étage

- Chambre 2 – 20 m<sup>2</sup> avec accès au grenier
- Chambre 3 – 20 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau attenante – 7 m<sup>2</sup>

#### Extérieur

- La terrasse arrière offre une vue charmante sur la vallée et le jardin en contrebas.
- Terrain d'environ 0,5 hectare
- Jardin à l'avant
- Grange en pierre attenante – 26 m<sup>2</sup>

Une maison vraiment unique et pleine de charme, idéale comme résidence secondaire, maison familiale ou refuge à la campagne plein de caractère au cœur du sud-ouest de la France.

-----

Les informations sur les...