

Vaste demeure de campagne avec 3 gîtes, piscine et potentiel locatif entre Duras et Eymet



INFORMATION

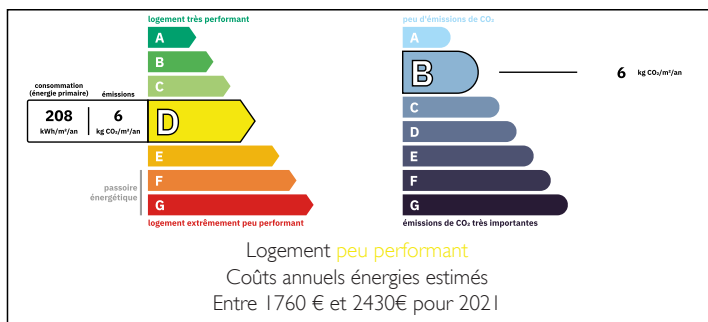
Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	515 m2
Terrain:	7700 m2

RÉSUMÉ

Vaste demeure de campagne offrant plus de 500 m² d'espace de vie modulable, trois appartements d'amis/gîtes, une piscine et des dépendances, le tout sur environ 7 700 m² de terrain, à seulement 10 minutes de Duras et à proximité d'Eymet et Bergerac. La propriété combine une généreuse habitation principale avec plusieurs espaces indépendants, offrant un excellent potentiel pour une activité de gîtes, une vie multigénérationnelle ou tout simplement une très grande maison familiale. Riche en caractère et offrant encore des possibilités de modernisation et d'amélioration, elle se distingue par la diversité et la flexibilité de ses espaces dans un cadre paisible du Sud-Ouest de la France.



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.



DESCRIPTION

Implantée au cœur d'un parc arboré d'environ 7 700 m², cette vaste demeure de campagne offre plus de 500 m² d'espaces de vie empreints de caractère, à seulement 10 minutes de la bastide de Duras, avec Eymet, Sainte-Foy-la-Grande et Bergerac également facilement accessibles.

La propriété comprend une généreuse habitation principale ainsi que trois appartements d'amis/gîtes, offrant une grande flexibilité pour une famille nombreuse, une vie multigénérationnelle ou une activité d'accueil touristique. L'un des appartements communique directement avec la maison principale et pourrait facilement y être intégré, tandis que les Gîtes 2 et 3 occupent d'anciennes dépendances attenantes aménagées et disposent chacun d'un accès extérieur indépendant.

La maison a conservé de nombreux éléments de caractère, notamment un pigeonnier intégré. Séparé de l'ensemble principal, un ancien séchoir à tabac rénové offre un vaste espace de garage et de stockage, tandis qu'une grande terrasse couverte en pierre est idéale pour les repas en plein air et les moments de convivialité.

Le parc mature comprend de beaux arbres, des plantations établies et de nombreux rosiers, la piscine constituant un agréable point central à proximité de la maison et des jardins. La piscine nécessite actuellement le remplacement du liner et de la couverture avant de pouvoir être remise en service, tandis que les jardins offrent un beau potentiel de remise en valeur.

À l'intérieur, la propriété offre des espaces de vie confortables tout en laissant la possibilité de moderniser et de personnaliser certains éléments selon les goûts et les besoins de chacun. Le...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES