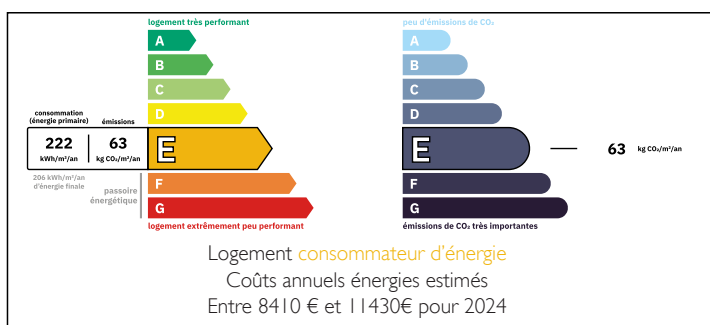


Maison au style raffiné offrant une vue imprenable, avec des gîtes et une piscine à débordement

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Tournon-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	370 m2
Terrain:	8270 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison de style longère, dotée d'un pigeonnier traditionnel, s'intègre harmonieusement dans le paysage. Entourée de bois et de champs, elle bénéficie d'une vue imprenable sur la vallée en direction de Tournon-d'Agenais.

Une grande grange a été réaménagée pour offrir deux gîtes indépendants, une salle de jeux et un garage. Ces espaces s'articulent autour d'une terrasse dotée d'une piscine à débordement surplombant la vallée.

Le microclimat offre un ensoleillement légendaire et un ciel bleu, agrémentés d'une douce brise rafraîchissante.

Cet ensemble offre une tranquillité et une intimité totales au propriétaire et à ses invités.

Que vous souhaitiez exploiter son potentiel

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

Le domaine est situé à l'écart de la route et on y accède en traversant de charmants vergers.

La maison principale dispose de plusieurs entrées et terrasses, permettant de profiter pleinement de la vie en plein air tout en admirant des vues paisibles.

L'espace de vie principal s'articule harmonieusement entre le salon principal (7,5 m x 5,1 m) doté d'une grande cheminée et d'un poêle à bois, la salle à manger (5,0 m x 4,5 m) et la cuisine (5,6 m x 4,5 m) équipée d'une cuisinière avec four et plaque de cuisson, ainsi que de tout le matériel et des rangements nécessaires.

De l'autre côté de la terrasse, en face de la cuisine, se trouvent une arrière-cuisine (3,3 m x 3,0 m), un local technique pour le chauffage central et une cave à vin.

Le rez-de-chaussée de la maison principale se poursuit avec trois chambres (3,4 m x 3,0 m, 3,7 m x 3,4 m et 4,6 m x 2,7 m), un WC et une salle de bains au rez-de-chaussée comprenant une douche à l'italienne, une baignoire et une double vasque (4,6 m x 3,0 m).

Un escalier mène à un palier où se trouvent un grand bureau (pouvant servir de chambre supplémentaire, 4,7 m x 3,7 m), des toilettes, une salle de bains (3,8 m x 2,0 m), la chambre principale (5,8 m x 3,5 m) et un dressing attenant.

La grange a été réaménagée pour accueillir un grand garage et un local technique pour la piscine...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3102 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES