

Ancienne ferme de caractère du XIX^e siècle – Propriété de charme avec grange, pigeonnier, bois et prairies



INFORMATION

Ville:	Saint-Pastour
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	216 m ²
Terrain:	29150 m ²

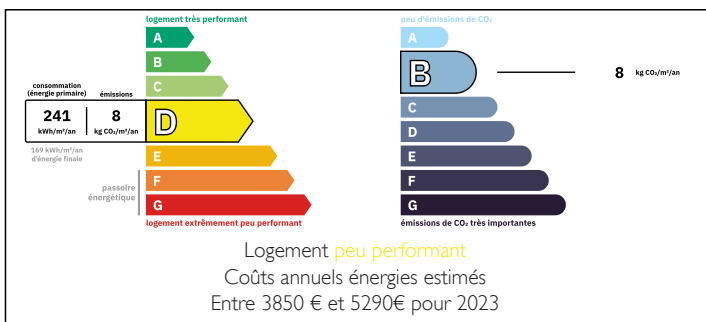
RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes à pied d'un village avec restaurant, découvrez cette authentique ferme française du XIX^e siècle, agrandie par une extension plus récente, nichée au cœur d'un environnement exceptionnel. Sans route passante, sans nuisance sonore et sans vis-à-vis, cette propriété offre un véritable havre de paix tout en restant facilement accessible.

Édifiée sur un vaste terrain composé de prairies, de bois, d'un verger, d'un potager cultivé en agriculture biologique et d'un puits alimentant le jardin, cette propriété séduira les amoureux de nature, les passionnés de chevaux, les porteurs de projets agricoles, d'élevage ou de permaculture.

Les propriétaires actuels ont réalisé d'importants travaux d'amélioration depuis 2018, notamment la réfection des toitures de la maison et de la grange, l'installation d'un chauffage central par pompe à

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

À seulement 10 minutes à pied d'un village avec restaurant, découvrez cette authentique ferme française du XIX^e siècle, agrandie par une extension plus récente, nichée au cœur d'un environnement exceptionnel. Sans route passante, sans nuisance sonore et sans vis-à-vis, cette propriété offre un véritable havre de paix tout en restant facilement accessible.

Édifiée sur un vaste terrain composé de prairies, de bois, d'un verger, d'un potager cultivé en agriculture biologique et d'un puits alimentant le jardin, cette propriété séduira les amoureux de nature, les passionnés de chevaux, les porteurs de projets agricoles, d'élevage ou de permaculture.

Les propriétaires actuels ont réalisé d'importants travaux d'amélioration depuis 2018, notamment la réfection des toitures de la maison et de la grange, l'installation d'un chauffage central par pompe à chaleur, la mise en place d'un pare-humidité, la rénovation de plusieurs sols ainsi que le traitement des charpentes et boiseries. Une piscine est présente et pourra être remise en service selon vos envies.

La maison

Dès l'entrée, le charme de l'ancien est omniprésent avec ses carreaux traditionnels, ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse.

Le salon, spacieux et lumineux, est agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour les soirées d'hiver. Une salle d'eau attenante permet d'envisager facilement la création d'un espace indépendant ou d'une suite pour recevoir famille et amis.

La cuisine familiale, baignée de lumière grâce à ses deux grandes fenêtres en double vitrage, offre un bel espace de vie et un accès pratique vers les autres pièces de la maison.