

Charmante ferme en pierre de 3 chambres avec piscine, terrasse et vue sur la campagne dans un cadre rural.



INFORMATION

Ville:	Saint-Avit
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	131 m2
Terrain:	4428 m2

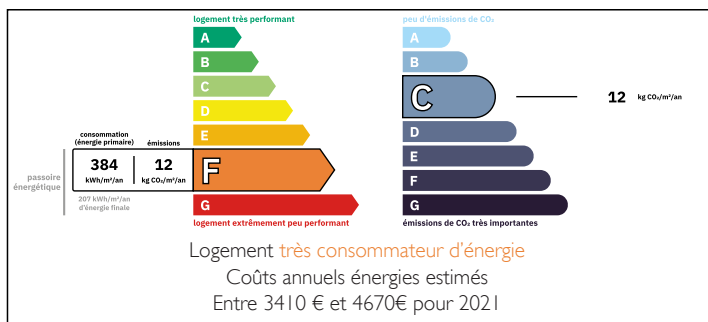
RÉSUMÉ

Nichée dans la campagne paisible de Saint-Avit, cette charmante ferme en pierre allie harmonieusement cachet d'origine et confort moderne. Entourée de nature sur un vaste terrain, elle offre un havre de paix tout en conservant le charme authentique d'une demeure traditionnelle française.

L'intérieur comprend un espace de vie convivial avec séjour et cuisine ouverte, une salle à manger, une salle d'eau, une buanderie, une salle de jeux ainsi que trois chambres spacieuses, dont une superbe suite parentale avec poutres apparentes et salle de bain privative située en mezzanine. À l'extérieur, le jardin arboré offre un cadre serein avec de nombreux espaces pour se détendre. La piscine et la terrasse bénéficient d'une belle vue dégagée sur la campagne environnante. Pleine de caractère et de charme, cette ravissante propriété est idéale aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances....



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.



DESCRIPTION

Séjour / Cuisine (environ 27,7 m²)

- Poêle à bois
- Sols en terre cuite
- Poutres en bois et pierres apparentes

Salle à manger (environ 8,6 m²)

- Portes donnant sur la terrasse

Chambre 1 (environ 26,3 m²)

- Sols en terre cuite

Chambre 2 (environ 10,7 m²)

- Poutres en bois et pierres apparentes

Salle de bain (environ 4,8 m²)

- Lavabo, douche, WC

WC (environ 1,3 m²)

Buanderie / Local technique (environ 2,4 m²)

- Chaudière et étagères

Couloir (environ 7,2 m²)

- Sols en terre cuite et poutres en bois

Salle de jeux (environ 25 m²)

- Sol en travertin

- Poutres en bois et pierres apparentes

Mezzanine

Chambre principale (environ 18,8 m²)

- Poutres en bois et pierres apparentes

Salle de bain attenante (environ 8,7 m²)

- Lavabo, WC, baignoire

- Poutres en bois

Pigeonnier

Terrasse avec four extérieur

Piscine

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 853 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES