

Charmante maison de plain-pied avec piscine et jardin clos près de Nérac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Réaup-Lisse
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	117 m ²
Terrain:	4236 m ²

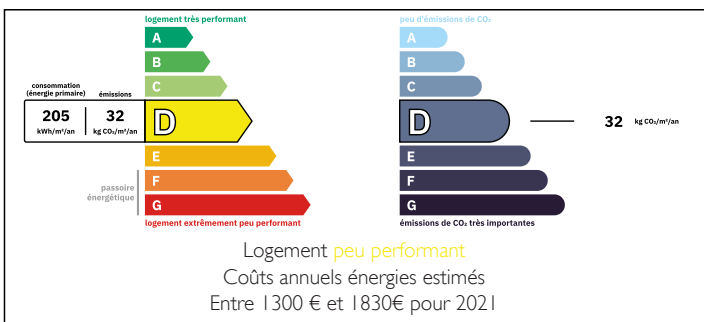
RÉSUMÉ

Située dans un agréable hameau boisé près de Réaup-Lisse, cette confortable maison de plain-pied offre environ 117 m² habitables, trois chambres, deux salles d'eau et un terrain entièrement clos de 4 262 m².

La propriété bénéficie d'une piscine privée au sel de 10 x 5 m, d'une terrasse couverte donnant sur la piscine, d'un garage attenant, d'une cave, de combles isolés et de deux grands abris en bois.

Elle est également exploitée avec succès depuis environ quatre ans comme meublé de tourisme classé trois étoiles, permettant aux futurs propriétaires de poursuivre cette activité s'ils le souhaitent.

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

Cette accueillante maison de campagne bénéficie d'un environnement paisible, au sein d'un petit hameau rural entouré par la campagne boisée de Gascogne. Bien que calme et intime, elle n'est pas totalement isolée, et les commerces, services, marchés et restaurants de Mézin, Nérac et Sos sont facilement accessibles.

La maison est principalement aménagée de plain-pied et offre environ 117 m² habitables.

La cuisine aménagée avec espace repas mesure environ 16 m² et dispose d'une cheminée avec insert. Elle communique avec une salle à manger indépendante d'environ 11 m².

Le confortable séjour d'environ 19 m² donne directement accès au jardin et aux espaces extérieurs.

La maison comprend trois chambres de belles dimensions, d'environ 11 m², 13 m² et 17 m². La plus grande a également été utilisée comme second salon, offrant ainsi une certaine flexibilité d'aménagement selon les besoins des futurs propriétaires.

Le logement comprend également :

Salle de bains : environ 4 m²

Salle d'eau avec WC : environ 5 m²

WC indépendant : environ 2 m²

Buanderie : environ 5 m²

Des combles isolés d'environ 25 m², équipés de fenêtres de toit, offrent un espace supplémentaire intéressant et un potentiel d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires.

Le garage attenant mesure environ 20 m². Une cave

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES