

Impressionnante propriété en pierre, 8 chambres, gîte, piscine, salle événementielle et dépendances



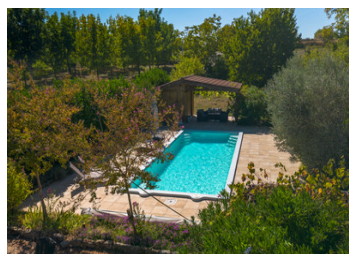
INFORMATION

Ville:	Fumel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	240 m2
Terrain:	33597 m2

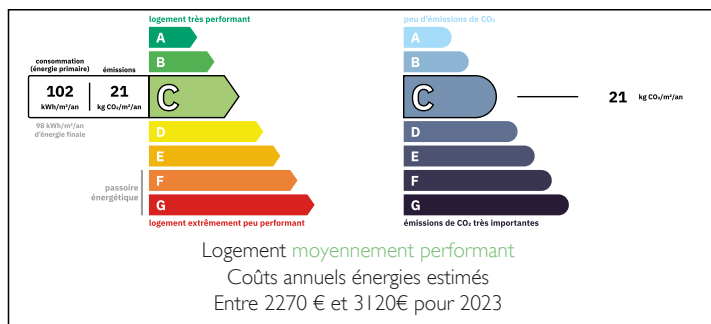
RÉSUMÉ

Belle propriété de caractère en pierre située dans la campagne du nord du Lot-et-Garonne, offrant environ 366 m² habitables répartis entre une maison principale de cinq chambres et un gîte indépendant de trois chambres. Implantée au cœur d'un jardin arboré avec piscine, elle bénéficie également d'un remarquable ancien séchoir à tabac aménagé en espace de spectacles et d'événements, ainsi que d'un ensemble exceptionnel de dépendances.

La configuration offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, vie multigénérationnelle, chambres d'hôtes et gîte, séjours thématiques, activités artistiques ou événementielles. Une propriété atypique dont l'ampleur et le potentiel méritent d'être découverts dans la description complète.



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 foncière: 1795 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans la belle campagne du nord du Lot-et-Garonne, à proximité des départements du Lot et de la Dordogne, cette importante propriété en pierre réunit caractère, espace et polyvalence. Elle offre environ 366 m² habitables répartis entre une maison principale et un gîte indépendant, soit un total de huit chambres, auxquels s'ajoutent une piscine, un jardin établi, un ancien séchoir à tabac aménagé et de nombreuses dépendances.

La maison principale développe environ 240 m² et sa configuration actuelle permet d'associer agréablement vie familiale et activité de chambres d'hôtes. Elle comprend de beaux espaces de réception et de repas, cinq chambres ainsi que plusieurs salles de bains et salles d'eau. Une chambre avec salle d'eau et dressing se trouve au rez-de-chaussée, tandis que quatre autres chambres et les sanitaires complémentaires occupent l'étage.

Buanderie, cellier, chaufferie, cave et grenier apportent les espaces pratiques et de rangement indispensables à une propriété de cette importance. La maison a conservé de nombreux éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle de la région, notamment d'imposantes poutres apparentes, des murs en pierre et des cheminées. L'ensemble dégage une atmosphère chaleureuse et détendue, adaptée aussi bien à une résidence familiale qu'à l'accueil d'hôtes.

Indépendant de la maison principale, le gîte offre environ 126 m² supplémentaires. Il comprend trois chambres, deux salles d'eau et ses propres espaces salon, salle à manger et cuisine, ainsi qu'un atelier et une cave. Son indépendance permet d'accueillir famille, amis ou vacanciers dans d'excellentes conditions tout en préservant l'intimité de chacun.

À l'extérieur, les différents...