

Bel ensemble de bâtisses en vieille pierre avec maison, pigeonnier, granges, vergers et piscine



## INFORMATION

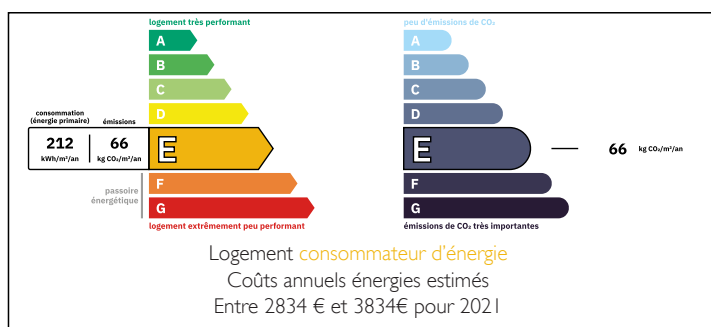
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Prayssas            |
| Département: | Lot-et-Garonne      |
| Ch:          | 7                   |
| SdB:         | 4                   |
| Surface:     | 300 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 6175 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

Propriété exceptionnelle en pierre avec beaucoup de charme. Maison principale avec entrée, cuisine, cellier, grand salon de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à bois, 4 chambres et salle de bains, W.-C. Grand greniers, cave avec chaufferie et cave à vin avec ancien tonneau.

## 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:** 2500 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

**MAISON PRINCIPALE :** de plain-pied, hall d'entrée, cuisine équipée avec coin repas central, cellier, splendide grand salon traversant de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée avec poêle à bois, ancien évier en pierre laissé pour la décoration, poutres et murs en pierre, 4 chambres et une salle de bains avec baignoire et douche, et W.-C., et salle de douche et W.-C., caves en bas, avec énorme tonneau de vinification et cave à vin, à l'étage grande pièce ouverte, à nouveau vers d'énormes greniers qui pourraient ajouter de l'espace pour les chambres si nécessaire.

**PIGEONNIER :** avec ses propres jardins privés clos, hall d'entrée, cuisine entièrement équipée, buanderie, W.-C., grand salon et salle à manger, à l'étage une chambre en mezzanine, salle de bains et WC, une autre chambre à deux lits et encore dans la tourelle une autre pièce, utilisée comme dressing mais qui pourrait facilement faire une troisième chambre.

Grange de 80 m<sup>2</sup> ouverte utilisée pour parking pour 4 voitures, seconde grange de 80 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, utilisée comme atelier et stockage. Poulailier, porcherie, piscine 8 m x 4 m avec ses terrasses et vue, pool house avec douche, W.-C. et lave-linge.

Deux entrées, une avec long chemin dans les vergers de pruniers, puits, balcon avec vue panoramique, parking pour plusieurs véhicules. Plus de photos disponibles, sur demande. Meubles disponibles.

-----

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