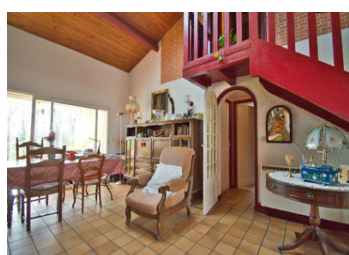


Propriété en bordure de rivière avec maison, appartement, jardin et piscine.



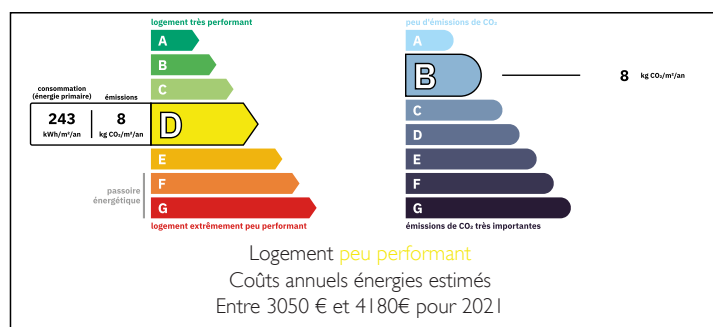
## INFORMATION

Ville:	Casseneuil
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	213 m <sup>2</sup>
Terrain:	2875 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une opportunité rare se présente avec cette propriété exceptionnelle située au bord du Lot, offrant un cadre de vie idyllique et des possibilités infinies. Avec deux maisons attenantes, cette propriété s'adapte à vos besoins, que ce soit pour une grande famille, un projet de gîtes ou des locations saisonnières.

## 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

Maison Principale (162m<sup>2</sup>):

Salon cathédrale avec cheminée insert  
Salle à manger donnant accès à une véranda spacieuse  
Cuisine équipée avec deux celliers attenants  
Deux chambres au rez-de-chaussée  
Chambre à l'étage avec balcon et dressing  
Salle de bain avec baignoire  
WC séparé  
Double garage de 38m<sup>2</sup> équipé de panneaux photovoltaïques

Deuxième Maison (85m<sup>2</sup>):

Séjour/salle à manger lumineux  
Cuisine  
Deux chambres confortables  
Salle d'eau avec douche  
WC séparé  
Entrée indépendante

Extérieurs:

Parc arboré de 2875m<sup>2</sup> avec 25 fruitiers  
Piscine de 50m<sup>3</sup>  
Accès direct au Lot, idéal pour la pêche ou les activités nautiques  
Possibilité d'aménager un ponton pour bateau

Atouts:

Volumes généreux et plafond cathédrale  
Vue imprenable sur le parc et le Lot  
Grande véranda pour profiter du soleil toute l'année  
Potential pour des projets de gîtes ou de locations saisonnières

Points à Prendre en Compte:

Travaux de conformité d'assainissement à envisager  
Rafraîchissement intérieur nécessaire  
Liner à changer

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES