

Maison de caractère en pierre avec gîte indépendant et piscine.



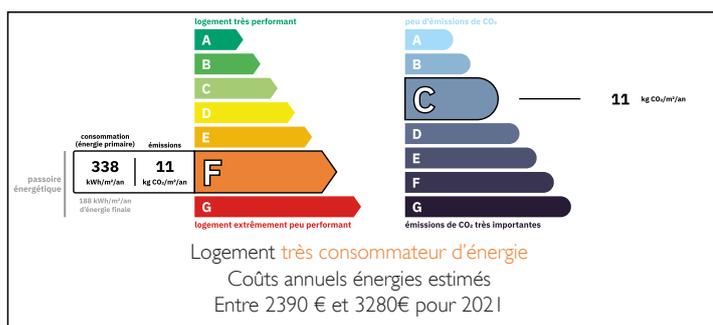
INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	125 m2
Terrain:	1540 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible à seulement 8 km de Duras, 20 km d'Eymet, 30 km de Bergerac, cette jolie maison en pierre est pleine de caractère, avec un jardin clos, une piscine et un maison d'amis indépendante. La maison principale comprend une grande cuisine / salle à manger avec cheminée, un salon avec mezzanine donnant sur le jardin, une chambre principale avec salle d'eau attenante, une salle d'eau et à l'étage un palier menant à deux chambres. La maison d'hôtes est spacieuse avec un grand salon/cuisine et une chambre avec salle de bains et balcon privé. Une maison pleine de caractère et de charme.

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

La maison principale (125 m²) Aménagée sur deux étages, avec pierres et poutres apparentes. Elle comprend des radiateurs électriques et un poêle à bois :

- + Entrée (7,83m²) carrelée, escalier menant au premier étage, mur en pierres apparentes.
- + Cuisine / salle à manger (31 m²) avec poêle à bois
- + Salon (33,24m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin et escaliers menant à la mezzanine du premier étage (poutres basses)
- + Salle d'eau / toilettes (3.04m²) avec wc, lavabo et douche.
- + Couloir vers les chambres (2.99m²) sol carrelé
- + Chambre principale (14.44m²) avec plancher en bois
- + Salle d'eau (3.34m²) avec douche, wc et lavabo.

PREMIER ETAGE

- + Palier (6.31m²)
- + Chambre 2 (11.47m²) avec velux
- + Chambre 3 (11.86m²)

Gîte (43.71m²)

- + Salon avec cuisine (27.06²) sol en terracota, pierres et poutres apparentes, portes-fenêtres donnant sur le jardin
- + Chambre (12.05²) pierres et poutres apparentes, portes-fenêtres donnant sur le balcon
- + Salle de bain (4.60²) avec douche, lavabo et toilette

EXTERIEUR

- + Piscine 4 x 6
- + Deux salles à manger séparées
- + Dépendance en pierre abritant une buanderie et un ancien four à pain

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES