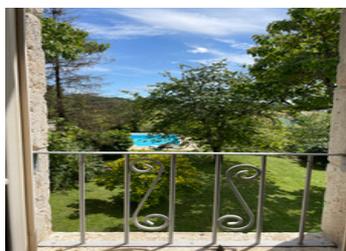


## Belle maison de maître en pierre avec gîte et piscine



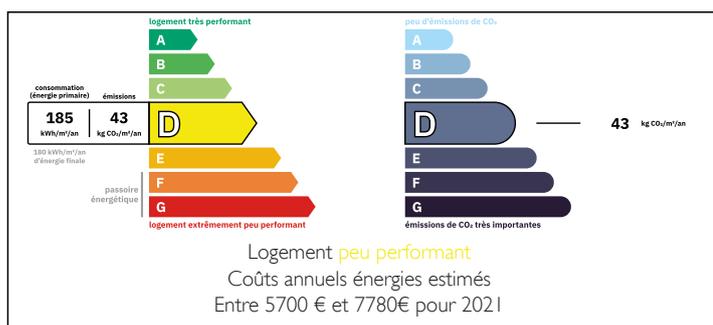
## INFORMATION

Ville:	Buzet-sur-Baïse
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	441 m <sup>2</sup>
Terrain:	3847 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

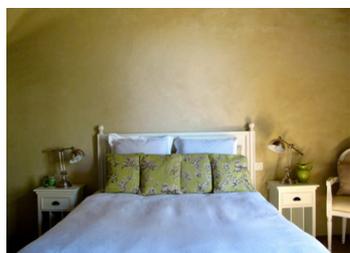
Grande Maison de Maître avec gîte et piscine et vue sur les vignobles. Amoureusement rénovée avec des éléments d'origine.

## 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

Découvrez cette belle propriété qui combine un charme intemporel avec un style de vie moderne. Cette propriété bénéficie d'un superbe emplacement avec les meilleures vues sur les vignobles et un potentiel de revenu avec un gîte magnifique. La propriété est située dans le département du Lot et Garonne, dans le sud-ouest de la France, à 20 minutes de la très jolie ville de Nérac et à 1h15 de Bordeaux ou 1h20 de Toulouse avec leurs aéroports internationaux. Située au bout d'une impasse tranquille dans un endroit isolé, le petit village de Buzet de Baïse n'est qu'à quelques minutes pour tous vos besoins quotidiens. Avec ses espaces de vie agréables, ses cuisines bien équipées, ses chambres spacieuses et sa piscine de 10 x 5 mètres avec terrasse et cuisine d'été attenante, cette propriété promet un style de vie accueillant. A l'extérieur, les pelouses ouvertes, les arbres fruitiers matures et les arbustes enchanteurs offrent un lieu de repos et de détente. Un grand garage double avec un auvent pour le bois, offre beaucoup d'espace et de stockage. La maison principale offre le logement suivant : Une cuisine ouverte de 35 m<sup>2</sup> avec îlot central et plans de travail en granit est reliée à une salle à manger de 34 m<sup>2</sup> également, dont le sol est recouvert de carreaux de ciment décoratifs d'origine du XIXe siècle. Un salon de 23 m<sup>2</sup> avec poêle à bois. Un autre salon de 48 m<sup>2</sup> avec une autre cuisine ouverte est...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES