

SOUS OFFRE: Belle villa de campagne avec piscine et plus d'un hectare de terrain.



INFORMATION

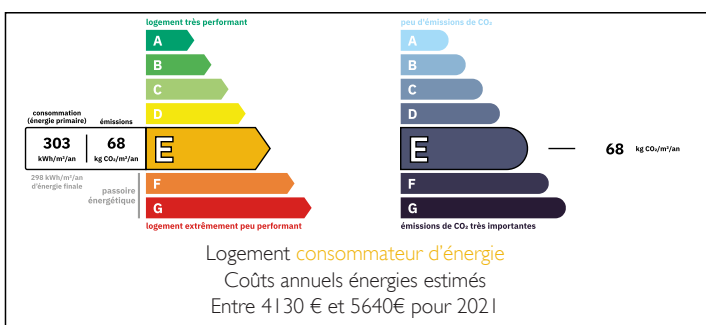
Ville:	Saint-Pé-Saint-Simon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	10691 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante retraite rurale, au cœur de la Gascogne, est en état clé en main et se niche dans plus d'un hectare de parc isolé et paisible. Entièrement de plain-pied, il y a des portes menant au jardin et aux terrasses de tous les côtés. Il y a trois chambres dans la maison principale ainsi qu'un appartement d'invité séparé offrant une quatrième chambre et disposant de sa propre salle de bain et de sa propre cuisine. Le terrain paysager est principalement composé d'un parc et il y a plusieurs terrasses dont une grande terrasse couverte adjacente à la piscine, idéale pour une vie de famille en plein air et pour recevoir.

Parfaitement adaptée comme maison familiale ou secondaire et avec un excellent potentiel de location de vacances, cette oasis de paix est un véritable joyau - visite fortement recommandée.

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 est située à l'écart d'une route tranquille, à quelques minutes de la jolie commune de Saint-Pé-Saint-Simon.

L'allée s'arrondit jusqu'à l'entrée principale ombragée par des arbres - principalement des pins - où il y a un grand parking. Il y a également un grand garage.

La maison est entièrement de plain-pied et est idéale pour la vie à l'extérieur car on peut accéder au terrain de tous les côtés.

En entrant par l'avant de la maison, on trouve une élégante salle de réception/salle à manger avec un sol carrelé d'origine et une belle cheminée.

Tout droit, on trouve une cuisine entièrement équipée (22m²), une salle à manger avec un beau sol carrelé (38m²) et à gauche, la buanderie (11m²).

La porte de la cuisine donne sur la piscine et les terrasses.

A droite se trouve un élégant salon (64m²) avec une grande cheminée, un poêle à bois et de hauts plafonds voûtés avec des poutres apparentes.

A gauche, trois chambres de bonne taille, une petite bibliothèque, une salle de bain avec baignoire et douche (11m²) et un WC séparé.

Chambre 1 : 25m²

Chambre 2 : 17m²

Chambre 3 : 11m²

A l'extérieur, deux petites terrasses et une grande terrasse couverte.

Piscine (non chauffée / eau salée).

Longueur : 9.15 m

Largeur : 4.30 m

Profondeur : Profondeur : Faible profondeur : 1.07

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES