

Situation, vues magnifiques, intimité, un moulin ; cette belle propriété du 18e siècle a tout pour plaire.



## INFORMATION

Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	305 m2
Terrain:	31309 m2



## RÉSUMÉ

Situation exceptionnelle; on accède à cette impressionnante propriété par une longue allée bordée de haies, en passant devant le charmant moulin. Il y a des arbres matures et des vues imprenables sur la vallée

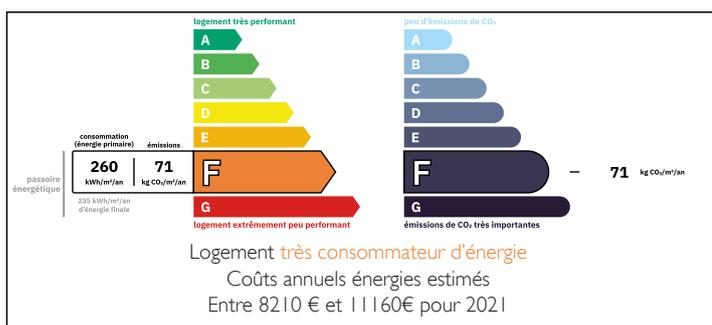
Cette belle maison a été utilisée par le propriétaire actuel pour recevoir des amis du monde entier en toutes saisons

Il y a un salon magnifique avec une cheminée ouverte et un bar avec des espaces pour se détendre et manger. Le sol en mosaïque est magnifique

De là, on accède à la cuisine et à la terrasse. La terrasse spacieuse est l'endroit préféré pour recevoir et se détendre avec sa cheminée en pierre et ses vues sur le jardin et la piscine

À l'extrémité de la maison se trouve la suite parentale, avec un plafond sur toute la hauteur, un sol en mosaïque et un accès à...

## 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

Le mobilier (beaucoup d'antiquités) est disponible séparément.

### Intérieur

Salon et salle à manger : pièce très spacieuse avec sol en mosaïque de terre cuite et bois, murs en pierre, fenêtres en arc, cheminée ouverte, bar, impressionnants luminaires à roue de charrette 118,56 m<sup>2</sup>.

Cuisine : (19,85 m<sup>2</sup>) avec lave-vaisselle, four encastré, plaque de cuisson, friteuse, micro-ondes, évier, meubles intégrés. Accès à la terrasse avant et à l'allée, à la terrasse de la piscine et au hall.

Hall d'entrée : carreaux de terre cuite, espace actuellement utilisé comme bureau avec porte extérieure donnant sur le jardin avant, et une porte donnant sur la terrasse arrière. Accès aux chambres, WC, et à la terrasse de la piscine 18,86 m<sup>2</sup>, plus un bureau 17,22 m<sup>2</sup>.

Suite parentale : avec plafond à hauteur d'homme, magnifique sol en mosaïque et accès à une terrasse privée 40,71 m<sup>2</sup>.

Salle de bains attenante : une pièce spacieuse avec double lavabo, WC, douche en cabine et porte-serviettes chauffant 10,94 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 : fenêtre sur le jardin, sol en terre cuite 14,14 m<sup>2</sup>.

Salle de bains attenante : douche, bidet, double lavabo, carreaux de mosaïque 5,08 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 : fenêtre sur le jardin, armoires encastrées, moquette 15,35 m<sup>2</sup>.

Salle de bain : cabine de douche, bidet, WC, baignoire, double lavabo 8,55 m<sup>2</sup>.

WC : toilette, sol en terre cuite

Chambre 4 : accès par un escalier dans le salon, fenêtre velux et accès à un espace de rangement supplémentaire 7,73 m<sup>2</sup>.

Moulin / Windmill

L'ancien moulin à vent est situé à l'écart de la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES