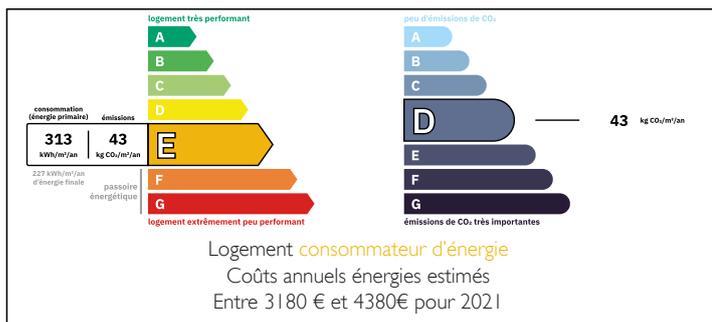


Charmante maison en pierre de 4 chambres avec 2 maisons d'hôtes séparées, piscine chauffée et vues fabuleuses



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	311 m <sup>2</sup>
Terrain:	13115 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée sur un terrain de 3,25 acres avec une vue imprenable sur la campagne vallonnée, cette charmante ferme restaurée et magnifiquement présentée offre un hébergement confortable tout en bénéficiant de deux cottages indépendants et spacieux. La maison principale bénéficie d'un chauffage central au fioul et d'un poêle à bois dans le salon, ainsi que de climatiseurs réversibles dans la cuisine/salle à manger et la chambre principale. La cuisine a été récemment rénovée et comprend des appareils encastrés et une plaque à induction. La maison dispose d'une grande terrasse couverte et d'un solarium avec gazebo, parfaits pour admirer les fabuleux couchers de soleil.

Les deux maisons d'hôtes indépendantes disposent toutes deux de deux chambres ensuite et ont été exploitées comme locations de vacances.

C'est la propriété idéale pour une famille élargie ou un gîte clé en main.

Situation paisible à proximité de...

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 - Niveau rez-de-chaussée

Cuisine / salle à manger 27 m<sup>2</sup>

Salle de séjour 23 m<sup>2</sup>

Bureau 14 m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 27 m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 10 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / Lavabo 7 m<sup>2</sup>

Salle de bain / WC 6 m<sup>2</sup>

Maison principale - Niveau I

Chambre à coucher 15 m<sup>2</sup>

Salle de douche / Lavabo 3 m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 19 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / WC 6 m<sup>2</sup>

Rangement / dressing 8 m

Les deux gîtes indépendants disposent chacun de deux chambres avec salle de bain et seront laissés entièrement meublés.

Gîte 1 - Niveau rez-de-chaussée - 6/8 personnes

Cuisine 8 m<sup>2</sup>

Salon/salle à manger 26 m<sup>2</sup>

Chambre 22 m<sup>2</sup>

Salle de bain / toilettes 4 m<sup>2</sup>

Chambre 14 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / WC 7 m<sup>2</sup>

Gîte 2 - Niveau rez-de-chaussée - 5 personnes

Salon/salle à manger/cuisine 30 m<sup>2</sup>

Chambre à coucher 15 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / WC 3 m<sup>2</sup>

Chambre 14 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / WC 3 m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Grange 345 m<sup>2</sup>

Piscine chauffée 11 x 5

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES