

Belle Propriété en pierre avec plusieurs dépendances ,une mare et son parc arboré.



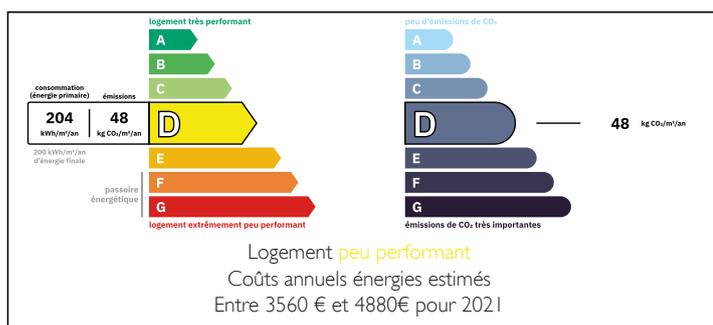
## INFORMATION

Ville:	Lafitte-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	7240 m2

## RÉSUMÉ

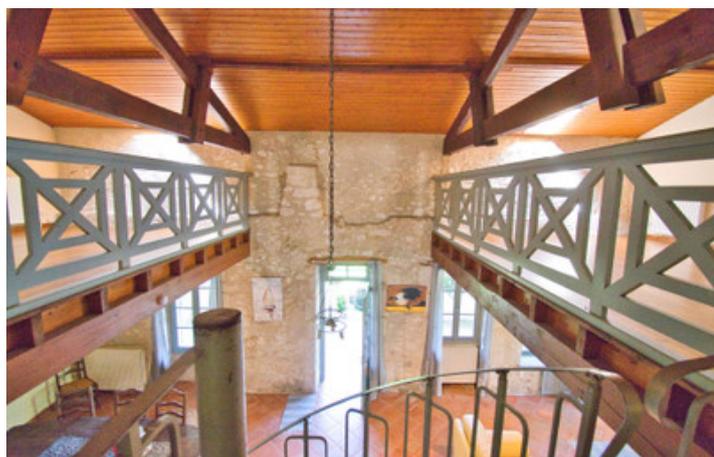
Découvrez cette magnifique maison de pays en pierre, construite en 1867 et restaurée en 1991, qui allie charme d'antan et confort moderne. Nichée au cœur de son parc arboré, cette demeure offre un cadre paisible avec une mare et plusieurs dépendances, parfaites pour des projets d'extension ou l'aménagement de gîtes.

## 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

Vous trouverez au rez de chaussé une vaste pièce de vie avec salon et sa cheminée en pierre, une salle à manger et cuisine ouverte, une chambre avec sa salle de bain

A l'étage deux chambres, deux mezzanines et une salle d'eau avec wc

Attenante à la maison une dépendance pour un projet d'extension

Non attenante à la maison, une dépendance en pierre

deux terrasses

un chai et une cave

une chaufferie

un abris voiture

un puit et une mare

En parfait état, avec un bon bilan énergétique malgré le simple vitrage

Il y a beaucoup de choses à voir, à faire et à explorer à proximité.

Aéroports : Aéroport d'AGEN 40MN

Aéroport de Bordeaux-Mérignac : 1 h 25

Aéroport de Toulouse-Blagnac : 1 h 30

Aéroport de Bergerac Dordogne Périgord : 1 h 10

Les liaisons ferroviaires :

Gare d'Agen : avec des liaisons ferroviaires à grande vitesse vers Bordeaux, Paris et Marseille : 40 minutes

Gare de TONNEINS : avec des liaisons régulières vers Bordeaux et le sud : 18 MN

A 20MN de l'autoroute

Supermarchés les plus proches : Sainte Livrade,

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES