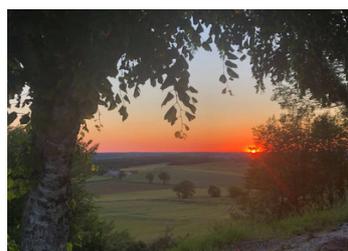


Moulin à vent en pierre de 200 ans, avec piscine, jardin clos, vue sur les vignobles et un château.



## INFORMATION

Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	37 m2
Terrain:	760 m2

## RÉSUMÉ

Ce moulin à vent comprend :

Une entrée, une cuisine équipée avec cuisinière, réfrigérateur/congélateur, plaque à gaz, micro-ondes, lave-linge, placards, table à repasser et fer, table et deux chaises, aussi salle d'eau avec douche et WC. Un escalier en bois menant à la chambre, équipée d'un lit de 200 cm, penderie et étagères. et lavabo. Un deuxième escalier menant au salon, avec un clic-clac et des fauteuils. Fenêtre offrant une vue imprenable sur les vignobles et le château.

## DPE

DPE non requis.

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

Entrée dans une cuisine équipée avec tout ce dont vous avez besoin : cuisinière, évier, micro-ondes, réfrigérateur et congélateur, lave-linge, placards en haut et en bas, ainsi qu'une table à manger pour deux. Petite douche et toilettes sous l'escalier. Montez l'ancien escalier en bois courbé pour accéder à la chambre, avec un lit "king-size", des tiroirs, un espace de rangement pour vêtements et un lavabo. Continuez à monter jusqu'au dernier étage, où vous trouverez un canapé-lit, des fauteuils, une télévision et un meuble bar. D'ici, vous profiterez d'une vue fabuleuse sur les vignobles environnants et le château.

Les jardins sont entièrement clos avec un portail menant à un parking hors voirie. Il y a une piscine de 8 x 4 m et des terrasses pour bronzer, un gazebo avec un coin salon pour apprécier vos apéros, un cabanon de jardin, un barbecue et de beaux arbres anciens.

Parfait pour une escapade ou comme location exceptionnelle.

Le moulin est proposé meublé et équipé.

Toutes les pièces sont équipées de radiateurs électriques muraux.

Situé dans un hameau de cinq propriétés, à proximité d'une épicerie, de plusieurs lieux de dégustation de vins et de restaurants, idéal pour explorer les vignobles de Duras et les bastides. À 30 minutes de l'aéroport de Bergerac, 1 h 30 de Bordeaux ou Toulouse.

Plus de photos disponibles, il suffit de demander.

-----

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: 400 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES