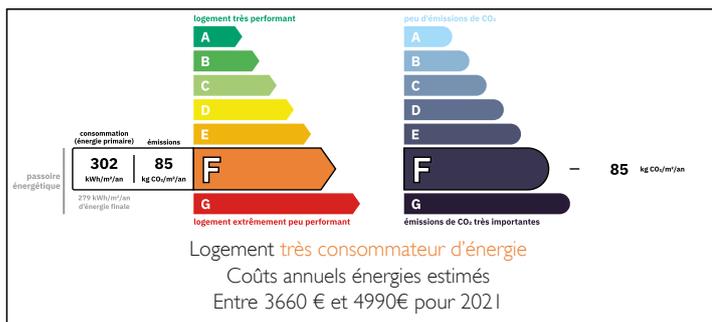


Charmante propriété en pierre (rénovée) avec gîte, grange en pierre & piscine, belle vue, proche de commodités

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montayral
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	164 m ²
Terrain:	6609 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un quartier résidentiel paisible, proche de toutes commodités, cette propriété bénéficie d'une vue imprenable sur la campagne environnante. La maison principale a été récemment rénovée par le propriétaire actuel, offrant des espaces de vie spacieux et accueillants. Au rez-de-chaussée, les espaces de vie ouverts s'ouvrent harmonieusement sur une généreuse terrasse, agrémentée d'une piscine, un endroit idéal pour se détendre et profiter des vues spectaculaires. A l'étage, vous trouverez 3 chambres de bonne taille, chacune avec sa propre salle de bain privée. Le gîte indépendant (1 chambre) avec son entrée privée offre un potentiel supplémentaire, que ce soit pour l'hébergement des invités ou comme opportunité de location prête à commercialiser. La grange en pierre offre de nombreuses possibilités. Cette propriété exceptionnelle est un véritable joyau, offrant à la fois tranquillité et vie moderne avec beaucoup d'espace et...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1902 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON DE FERME :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (5,5 m²) avec escalier menant au premier étage

Buanderie (18,7 m²)

WC (2,45 m²) avec lavabo

Séjour (28,65 m²) sol en travertin, portes-fenêtres donnant sur la terrasse, cheminée avec poêle à bois

Cuisine (26,9 m²) entièrement équipée, portes-fenêtres donnant sur la terrasse

PREMIER ÉTAGE :

Palier (11,5 m²)

Chambre 1 (11,75 m²)

Salle d'eau (9,25 m²) avec lavabo, douche et bidet

WC (2,5 m²)

Couloir (6,6 m²)

Chambre 2 (27,15 m²) avec cheminée, sol en travertin, dressing (4,85 m²) avec porte extérieure, salle d'eau attenante (8,4 m²) avec lavabo, douche et WC

Chambre 3 (13,5 m²) avec salle d'eau attenante (5,75 m²) avec lavabo, douche et WC

EXTRA :

GÎTE : avec cuisine/séjour (33,15 m²) avec rangement, couloir (2,45 m²), chambre (10,65 m²) avec placards intégrés, salle d'eau (3,9 m²) avec lavabo et douche, WC (0,95 m²)

Piscine, 8,5 m x 4 m, piscine au sel

Grange en pierre (117 m²)

Puits et réservoir d'eau

La propriété bénéficie de double vitrage, chauffage central au fioul (maison principale) et électrique (gîte).

Rénovation de caractère de 2024, comprenant sols en travertin, nouvelle cuisine, nouvelles salles de bains, nouvelle piscine etc.

Montayral : 2,5 km

Fumel : 5,5 km

Château de Bongaul : 11,5 km

Monflanquin : 22,5 km

Villeneuve sur Lot : 30 km