

Jolie longère en pierre avec ancien chai aménagé, un gîte, et une grande piscine



## INFORMATION

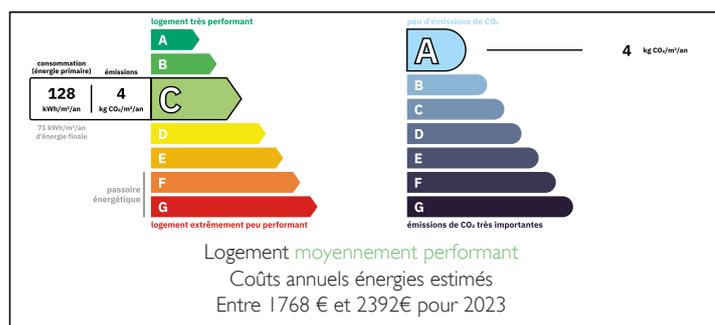
Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	196 m2
Terrain:	1485 m2



## RÉSUMÉ

Bénéficiant d'une situation agréable le long d'un petit chemin de campagne, une charmante maison en pierre avec un gîte joliment rénové et une grande piscine située à moins de 2km du village avec restaurant et magasin et à seulement 25km de l'aéroport de Bergerac, 12km des grandes surfaces de Pineuilh et 15km d'Eymet

## 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

La maison principale (148 m<sup>2</sup>) ( à noter que la toiture a été refaite récemment)

Magnifique salle de réception dans l'ancien chais aménagé (58.56 m<sup>2</sup>) Portes coulissantes vers la terrasse et le jardin, murs en pierres apparentes, clim réversible

Séjour (25 m<sup>2</sup>) Porte vitrée, poêle à bois

Cuisine (11.69 m<sup>2</sup>) récemment aménagée (2024)

Chambre 1 (12.63 m<sup>2</sup>)

Salle d'Eau attenante (8.07 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabos et WC

Premier étage :

Mezzanine (8 m<sup>2</sup>)

WC avec lavabos (1.83 m<sup>2</sup>)

Mezzanine avec dressing (6.39 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (11.33 m<sup>2</sup>) avec

Salle de bains (4.27 m<sup>2</sup>) Baignoire, lavabos

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1140 EUR

Taxe habitation: EUR

Le gîte (50 m<sup>2</sup>) Avec double vitrage, plancher bois, chauffage gainé par pompe à chaleur

Cuisine / Salle à manger (14 m<sup>2</sup>)

Séjour (16.43 m<sup>2</sup>) avec portes fenêtres donnant sur la terrasse

Vestibule (1.83 m<sup>2</sup>)

Chambre (12.59 m<sup>2</sup>)

Salle de Bains (4.63 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabos et WC

Jardin à l'avant de la propriété

Piscine cloturée 15 x 6

## NOTES

-----

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