

Charmante maison 2-3 ch. avec jardin, piscine, bassin & dépendances dans hameau en pierre traditionnelle

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Astier
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	129.5 m ²
Terrain:	4908 m ²

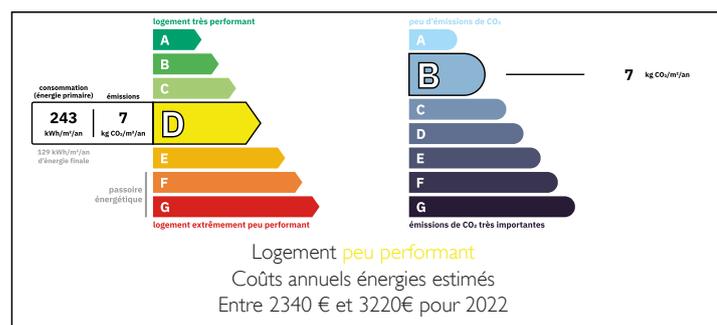
RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau de maisons en pierre traditionnelles, cette maison de 2 à 3 chambres et 2 salles de bain allie charme ancien, touches contemporaines et espaces extérieurs polyvalents. Un jardin mature entoure la propriété, offrant un cadre généreux et accueillant pour le quotidien comme pour les réceptions. Fosse conforme

À l'intérieur, on retrouve des sols en terre cuite d'origine, pierre de Jérusalem et travertin, ainsi que des vitraux apportant chaleur et caractère.

À l'extérieur : une piscine hors-sol, un bassin paysager avec poissons et une dépendance aménagée en studio de yoga/méditation. Une grande grange en pierre indépendante — ayant bénéficié par le passé d'un permis de construire —

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

On entre dans une cuisine ouverte sur la salle à manger, avec de magnifiques carreaux en terre cuite et des murs en pierre. Une arche sépare les deux espaces. Accès direct à une terrasse couverte pour les repas en plein air. Les plans de travail sont en pierre ancienne.

Cuisine – 12.4 m² Salle à manger – 18.5 m²

Depuis la salle à manger, on accède au salon en double hauteur avec poêle à bois. Le sol est en pierre de Jérusalem. Des portes-fenêtres permettent de profiter du jardin et un escalier en bois mène à l'étage.

Salon – 25.8 m²

Une porte mène à une chambre ou salon cosy en bas. Une autre porte donne accès au jardin. L'ensemble est baigné de lumière grâce à un superbe vitrail.

Salon cosy / Chambre 3 – 12.4 m²

Depuis cette pièce, on accède à une salle d'eau avec WC et lavabo – 6,46 m²

ÉTAGE

Un escalier en bois mène à un palier avec sol en travertin desservant deux chambres, un WC et une salle d'eau.

Palier – 5.6 m²

Chambre 1 – avec sol en liège et mezzanine surplombant le salon. Elle possède une fenêtre indépendante, ce qui permettrait de cloisonner si souhaité. Le plan ouvert permet de profiter de la lumière offerte par le vitrail.

Grand espace de rangement intégré.

Chambre 1 – 17.7 m²

WC – avec fenêtre VELUX et sol en travertin – 2.2 m²

Chambre 2 – spacieuse, avec sol en liège et vue sur le...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES