

Ancien corps de ferme en pierre avec grange, terrain de 8510m<sup>2</sup>.



## INFORMATION

Ville:	Lafitte-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	8510 m <sup>2</sup>

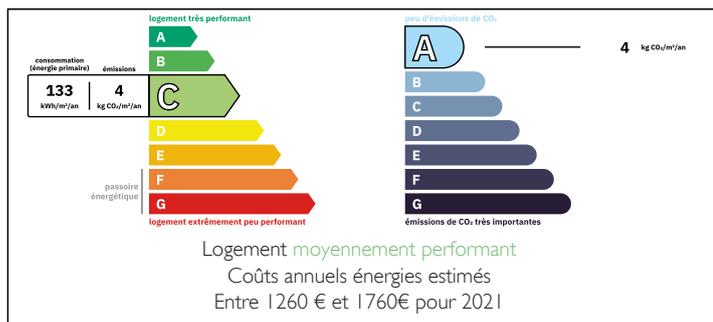
## RÉSUMÉ

Découvrez cette grande maison de caractère en pierre, située au cœur d'une campagne ouverte et paisible. Son charme authentique et ses prestations modernes en font un bien rare.

Toit, électricité, assainissement récents



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Description de la maison

Porche d'entrée dans le couloir, grande cuisine moderne claire et lumineuse avec de nouveaux éléments, four et plaque de cuisson électriques et hotte, avec une grande cheminée en pierre avec poêle à bois et un évier en pierre d'origine. Grand salon avec murs en pierre et poutres au plafond, niche voûtée et énorme cheminée en pierre, portes donnant sur la terrasse couverte sur toute la largeur, avec ancien four à pain et réserve de bois.

Couloir, WC et lavabo, menant à 2 chambres et une salle de bains familiale avec double lavabo, baignoire et douche à effet de pluie. Porte donnant sur un grand débarras.

A l'étage se trouve 2 chambres doubles et la salle de bain, plus un grand espace divisé en 2 grandes pièces de 45m2 chacune avec des plafonds aux poutres apparentes. Il ne reste plus qu'à poser le sol. Espace bureau.

A l'extérieur il y a une grande grange en pierre d'environ 140 M2 utilisée comme atelier, un puits, un grand jardin bien entretenu avec poulailler, arbres fruitiers (cerisiers, pruniers, raisins et noisettes).

Cette propriété est située dans le Lot et Garonne, près de Lafitte sur Lot, avec accès aux commerces, marchés, restaurants dans un rayon de 10 km.

Les aéroports les plus proches sont BERGERAC, TOULOUSE et BORDEAUX, tous à environ 60/70 kms, ainsi que la capitale de la région, AGEN, avec ses connexions TGV, à seulement 30 kms.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est...