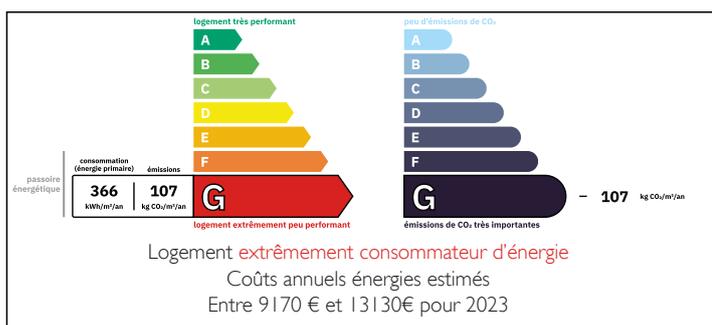


Maison de maître au charme intemporel sur terrain de 3,7ha avec vues exceptionnelles. Pigeonnier. Dépendances.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Beaugas
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	360 m <sup>2</sup>
Terrain:	37000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

\*SOUS OFFRE\* C'est au bout d'une allée bordée d'arbres que vous découvrirez cette propriété comprenant une maison de maître pleine de lumière, un double garage atelier, un pigeonnier et des dépendances à rénover.

Entouré d'un parc de 3,7 Ha partiellement boisé d'arbres centenaires cette propriété se distingue par son environnement paisible, des vues à 360°, sans voisin immédiat tout en restant proche des commodités. Habitable et habitée ce bien méritera un bon rafraîchissement voire une rénovation partielle suivant les pièces.

A l'intérieur, vous serez séduits par chaque pièce qui révèle l'élégance des prestations anciennes : parquets en bois massif, cheminées d'époque, hauteur sous plafond, volume... Un vrai voyage dans le temps. Au niveau I, un grand couloir dessert une cuisine équipée, un salon et une salle à manger, trois chambres, un bureau et deux salles d'eau avec WC. Les...

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

Les combles sont partiellement aménagés avec possibilité d'augmenter considérablement la surface habitable.

Au rez-de-jardin (niveau 0), vous trouverez une entrée puis cuisine, séjour, bureau, caves, local chaudière et locaux de stockage.

Ce domaine a un beau potentiel comme résidence familiale à la campagne mais aussi commercial avec la possibilité de créer un ou deux gîtes.

Caractéristiques de la maison :

- Parquet naturel
- Entrée couloir spacieux
- Salon Salle à manger séparés et très lumineux
- Terrasse avec vue imprenable
- Terrain piscinable
- Cuisine équipée
- Chauffage fuel
- Fosse septique non conforme mais opérationnelle

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

-----

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

## NOTES