

Fabuleux camping et B&B en activité, ainsi que lieu de mariage, avec piscine, dans un cadre au bord du lac



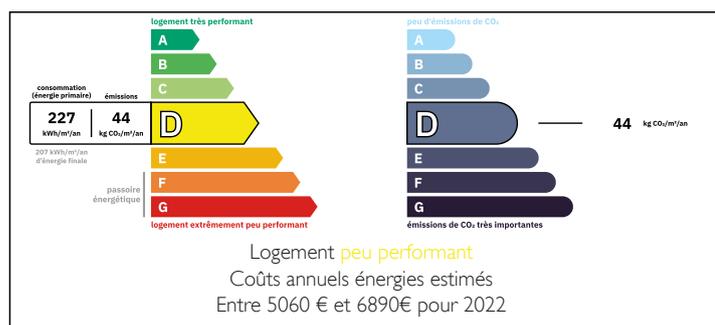
## INFORMATION

Ville:	Fongrave
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	200 m2
Terrain:	54101 m2

## RÉSUMÉ

Superbe camping, chambres d'hôtes et lieu de réception pour mariages, avec piscine, au bord d'un lac, dans la vallée du LOT. Camping très prisé sur 5,4 hectares, à proximité de la vallée du LOT et de toutes ses activités. Il propose 10 tentes/lodges permanentes de 4/6 personnes, toutes équipées de douche, lavabo et WC privés, réparties autour d'un lac arboré de saules pleureurs. Ferme avec 7 chambres et 6 salles de bain, utilisée comme résidence principale et chambres d'hôtes. Grande piscine clôturée et terrasses, une grange spacieuse avec 4 boxes professionnels, une deuxième grange plus grande avec bar, cuisine professionnelle, terrasse couverte pour les rassemblements, salle de jeux intérieure, aire de jeux pour enfants, terrain de pétanque et terrains clôturés avec 2 grandes écuries, abritant actuellement 15 alpagas, des poules, 3 gros cochons en liberté et 10 canards.

## 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

Une allée privée bordée d'arbres avec parking ombragé mène à la propriété. La FERME PRINCIPALE, construite au XVIIIe siècle, offre un hébergement confortable aux propriétaires : cuisine équipée, salon lumineux avec poêle à bois, chambre au rez-de-chaussée avec salle de bain attenante, lingerie, terrasse ombragée sur toute la largeur et jardin clos privé. Au rez-de-chaussée se trouvent également une chambre séparée avec entrée indépendante et salle de bain, une chambre familiale avec lits superposés, entrée indépendante, terrasse couverte et cuisine extérieure à louer, ainsi qu'une grande salle de réception/bureau/petit-déjeuner. À l'étage, 5 chambres et 4 salles de bain supplémentaires sont à votre disposition.

Le camping dispose de 10 tentes lodges permanentes spacieuses et entièrement meublées, avec parois latérales et volets en bois, façades et double toiture en PVC, chacune avec douche, lavabo et WC privés.

Le camping dispose également d'un permis pour un total de 15 tentes lodges et 25 emplacements, permettant une extension immédiate si nécessaire.

Piscine clôturée de 0,5 m x 12 m avec terrasses ensoleillées.

La plus petite grange dispose de 4 écuries bien équipées et d'un espace de rangement pour le matériel. Elle sert également de salle de mariage.

La grande grange offre un espace bar, des tables et des chaises, une cuisine professionnelle, une salle de jeux intérieure avec trampoline, livres et jouets, et un barbecue, idéal pour les rassemblements et les jours de pluie. Une terrasse couverte est également disponible, idéale pour les repas en plein air ou la détente à l'ombre. Une aire...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3500 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES