

Au cœur de la campagne, vaste domaine de 3,9 hectares avec maison d'amis, piscine et vues à couper le souffle



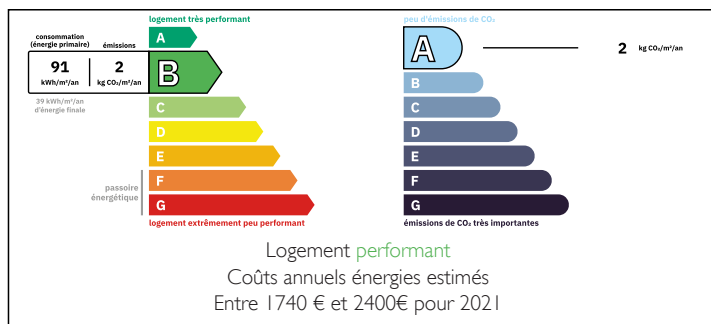
INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	471 m2
Terrain:	30900 m2

RÉSUMÉ

Domaine d'Exception avec Maison d'Amis, Piscine, Spa, Vue Panoramique et 3,9 ha de Terrain
Dans un cadre naturel d'une rare beauté, ce domaine en pierres du XVe siècle est un véritable havre de paix niché au cœur de la campagne duraquoise. Offrant une vue imprenable à 360° sur les vallées environnantes, les vignes et même les ruines d'un château du Xle siècle, la propriété s'étend sur environ 3,9 hectares d'un seul tenant en zone Natura 2000 — garantissant ainsi une tranquillité durable sans aucune construction future à proximité.

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 foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale – élégance, volume et confort moderne

Restaurée avec soin par des artisans locaux d'exception, la maison principale allie le charme de l'ancien à des prestations contemporaines haut de gamme. L'entrée se fait par une large terrasse couverte en pierre naturelle (30 m²) surplombant la vallée.

À l'étage, les espaces de vie lumineux (environ 50 m²) comprennent un petit salon et une salle à manger élégamment décorée, avec cuisine haut de gamme (15,8 m²) équipée d'un îlot central, d'une cuisinière 'La Cornue' et de plans de travail en bois massif. Une loggia charmante aux carreaux de ciment peints à la main prolonge les espaces, offrant un lieu de détente unique.

Côté nuit, la maison propose cinq chambres confortables dont : Une chambre parentale de plain-pied (38,6 m²) avec salle de douche italienne, WC et dressing aménagé

Une chambre avec salle de bains (20,7 m²)

Deux autres chambres avec leurs propres salles d'eau

Une chambre d'amis avec accès indépendant

Les doubles portes-fenêtres en bois ouvrent sur le jardin et les terrasses, offrant un cadre paisible et lumineux.

Espace bien-être & bar rétro : Le rez-de-jardin dévoile un magnifique espace bien-être comprenant : Un bar au style vintage des années 60/70 (env. 60 m²) avec sol en pierre naturelle, chauffage au sol, équipements professionnels, et ambiance musicale idéale pour recevoir. Un accès direct à la terrasse de la piscine

Maison d'amis indépendante (Gîte) La seconde maison ou gîte offre des prestations de qualité :

Hall d'entrée (17,8 m²) avec escalier

Cuisine avec cheminée ouverte (16,6...