

Propriété d'exception avec vue imprenable, piscine, gîte rénové et prestations de standing



INFORMATION

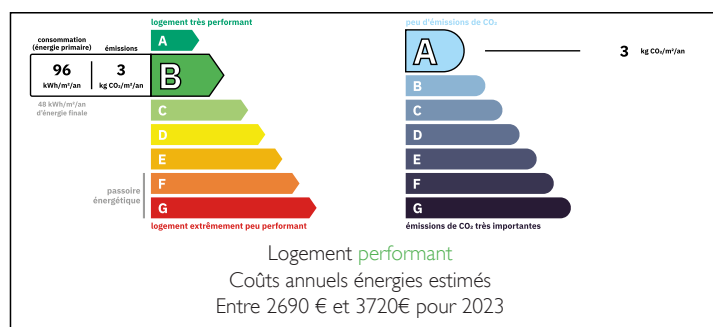
Ville:	Sainte-Livrade-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	485 m ²
Terrain:	23280 m ²

RÉSUMÉ

Située en position dominante, au cœur d'un environnement naturel préservé, cette propriété remarquable offre un cadre de vie unique, alliant élégance, confort et tranquillité. Implantée sur un vaste terrain de 23 280 m², elle bénéficie d'une vue splendide sur la vallée, sans aucun vis-à-vis, et propose des prestations rares.

Cette propriété rare, au charme indéniable, est idéale pour une grande famille, une résidence secondaire de prestige ou un projet d'accueil. Elle conjugue volumes généreux, matériaux nobles, vue exceptionnelle et calme absolu.

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: 6300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la luminosité omniprésente. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste entrée baignée de lumière, menant à une cuisine entièrement équipée, fonctionnelle et conviviale. Le salon, chaleureux et raffiné, est agrémenté d'une cheminée et offre une vue panoramique sur la vallée et la piscine. Une salle à manger attenante complète cet espace de réception idéal pour recevoir.

Ce niveau comprend également deux chambres spacieuses, chacune disposant de sa salle de bain privative, un dressing aménagé, ainsi que deux WC indépendants.

Un magnifique escalier en fer forgé vous conduit à l'étage, où un palier central dessert quatre chambres, toutes confortables et lumineuses. Vous y trouverez également quatre WC, une salle de bain, une salle d'eau, un local technique et un second palier, offrant une circulation fluide et fonctionnelle.

Le sous-sol est entièrement aménagé pour le bien-être et le rangement. Il comprend une salle de sport équipée, un sauna, une salle d'eau, une chambre supplémentaire, une chaufferie, un double garage, un atelier, ainsi que plusieurs pièces de rangement.

À l'extérieur, la propriété dévoile une splendide piscine au sel de 17 mètres par 7 mètres, entourée de plusieurs terrasses, dont une couverte, idéale pour les repas en plein air ou les moments de détente à l'ombre. Le jardin paysager s'étend sur plus de 2 hectares, offrant un cadre verdoyant et paisible.

Un gîte indépendant de 85 m², entièrement rénové avec goût, complète ce bien d'exception. Il se compose de deux chambres, d'une pièce de...