

Maison de campagne charmante avec trois chambres, grand jardin et vue sur la campagne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Pé-Saint-Simon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	6710 m ²

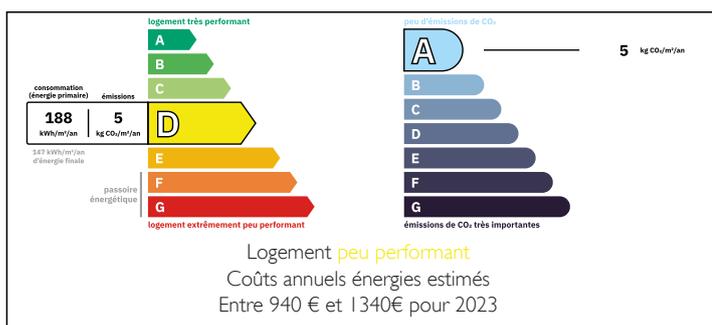
RÉSUMÉ

Évadez-vous au cœur de la campagne gasconne avec cette charmante maison de plain-pied, nichée dans un jardin entièrement clos de plus de 6 700 m². Construite en 1997 et intelligemment conçue sur 110 m², la propriété comprend trois chambres, un vaste séjour ouvert, une cuisine bien équipée ainsi qu'une grande terrasse couverte — idéale pour les repas en plein air.

Située à la sortie d'un village pittoresque et offrant une vue panoramique sur le paysage environnant, cette maison est parfaite pour ceux qui recherchent tranquillité, espace et le charme de la vie rurale. Parmi ses atouts supplémentaires : une pompe à chaleur, un poêle à bois, un garage aménagé et des dépendances polyvalentes.

Idéalement située au carrefour du Lot-et-Garonne, du Gers et des Landes — à quelques minutes en voiture des villes animées, des stations thermales et du vaste Parc...

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

Située dans un cadre paisible en lisière de village, cette charmante maison de 3 chambres offre un espace de vie pratique et confortable avec une belle superficie et un extérieur splendide.

Caractéristiques intérieures :

Séjour / Salle à manger (38 m²) : Espace ouvert et lumineux avec portes-fenêtres à double exposition, idéal pour se détendre ou recevoir.

Cuisine (10 m²) : Placée au centre de la maison, équipée, et attenante à la salle à manger ainsi qu'à la buanderie et à la terrasse couverte à l'arrière.

Chambres : Trois chambres bien proportionnées (entre 10,5 et 11 m²), toutes avec vue sur le jardin.

Salle de bains (7 m²) & WC (1,7 m²) : Modernes et idéalement situés.

Buanderie polyvalente (22 m²) : Ancien garage avec baie vitrée coulissante — parfait pour faire office de buanderie, atelier, bureau ou studio.

Terrasse couverte (22 m²) : Atout majeur, ouverte sur le jardin sur deux côtés, offrant un espace ombragé pour manger ou se détendre à l'extérieur.

Caractéristiques extérieures :

Terrain entièrement clos (6 710 m²) : Grand espace idéal pour le jardinage, les animaux ou les jeux, avec un mélange de pelouse, arbres et champs ouverts.

Dépendances et abri de jardin : Espaces supplémentaires pratiques ou possibilité d'aménagement futur.

Stationnement ample : Allée privée avec place pour plusieurs véhicules.

Chauffage : Pompe à chaleur efficace et poêle à bois chaleureux pour un confort optimal toute l'année.

Emplacement de choix – Là où trois régions se rencontrent

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES