

Propriété en pierre en position dominante (plan disponible sur demande)



INFORMATION

Ville:	Esclottes
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	1468 m ²



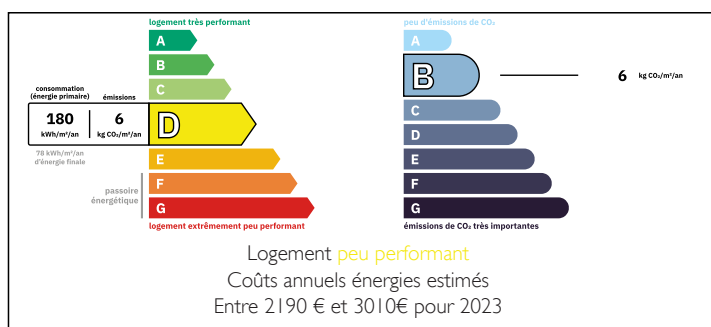
RÉSUMÉ

Propriété en pierre en position dominante (plan disponible sur demande)

Cette propriété en pierre a été construite en 2006-2007 sur les ruines d'une ancienne maison forte du XVIIIème siècle avec des matériaux traditionnels afin de recréer tout le charme authentique d'une maison française classique. Édifiée entièrement en pierre naturelle (« en pierre »), les murs intègrent des briques entre deux couches de pierre, ce qui améliore à la fois l'isolation et la solidité structurelle tout en conservant l'esthétique rustique.

L'architecture reflète fidèlement le caractère des habitations régionales anciennes. Bien que traditionnelle dans son apparence, la maison bénéficie du confort et de la fiabilité d'une construction du début du XXIème siècle.

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: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée se fait par une véranda, un endroit idéal pour savourer un café le matin ou profiter du soleil de l'après-midi. De là, deux portes permettent d'accéder à la maison : l'une mène directement au salon/salle à manger, l'autre à l'entrée principale.

À gauche du couloir, le salon/salle à manger offre un espace convivial avec sol carrelé, poutres apparentes et cheminée ouverte, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. À droite se trouvent deux chambres confortables ainsi qu'une grande salle de bain lumineuse, élégamment décorée dans des tons bleus et blancs, avec une vaste douche à l'italienne avec sol de galets, un lavabo sur pied et un bidet.

La cuisine est entièrement équipée, avec des plans de travail carrelés, un évier de style campagnard, un beau piano de cuisson et un lave-vaisselle. Une buanderie / cellier séparé offre un espace de rangement supplémentaire et un coin pratique pour la lessive.

Un escalier carrelé avec des nez-de-marche en bois mène au premier étage où un palier lumineux dessert deux autres chambres, une salle de bain familiale et un WC séparé.

Ce niveau comprend également une grande pièce d'environ 40 m², offrant un excellent potentiel pour être aménagée en suite parentale, atelier d'artiste ou espace de vie supplémentaire. Attenante à cette pièce se trouve un agréable salon, idéal pour se détendre ou recevoir. Depuis plusieurs fenêtres à l'étage, on profite d'une belle vue dégagée sur la campagne environnante, baignant les pièces de lumière et renforçant le caractère paisible de la maison.

À l'extérieur, le jardin est agrémenté de...