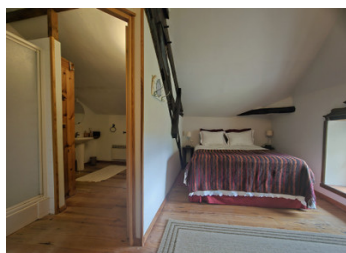
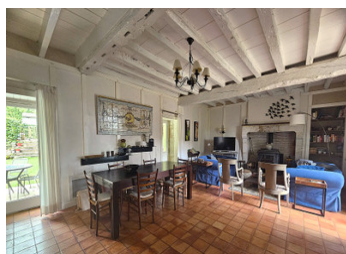


Charme, sérénité avec cette authentique périgourdine au cœur d'un hameau paisible. Piscine et parc arboré.



INFORMATION

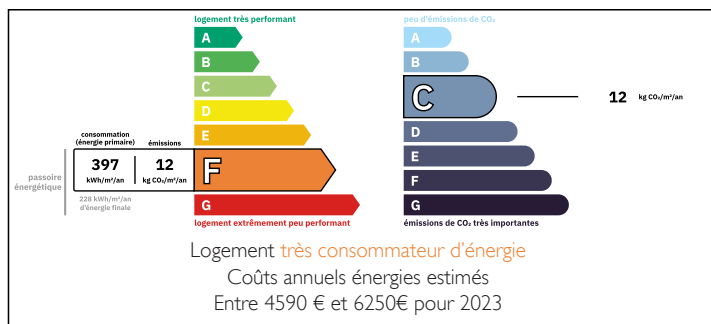
Ville:	Rayet
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	170 m2
Terrain:	5676 m2



RÉSUMÉ

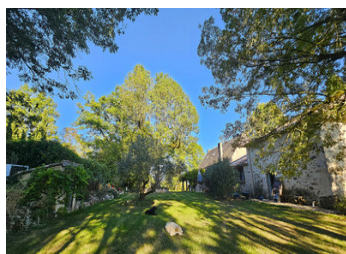
Cette belle périgourdine en pierres est nichée dans un hameau à quelques minutes de la Bastide de Villereal dans un environnement touristique privilégié. Entourée de bastides médiévales chargés d'histoire qui jalonnent le paysage, les marchés colorés, les vallées verdoyantes font de cette partie du Sud-Ouest un lieu rare où vivre autrement. Au bout d'un chemin discret, loin de toute agitation, la maison s'épanouit au sein d'un grand parc arboré d'arbres centenaires. Autour de la maison, trois terrasses, harmonieusement intégrées au jardin, invitent à la détente et aux moments conviviaux en plein air. La piscine chauffée et son pool house complètent parfaitement l'ensemble, offrant un véritable havre de paix pour profiter de chaque saison.

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

Construite dans les années 1900 et préservée dans son authenticité, elle est le résultat de la jonction de deux maisons, ce qui en fait une propriété unique. Elle offre 170 m² d'espace chaleureux et accueillant. À l'intérieur, vous serez charmé par chaque pièce, qui révèle l'élégance de ses éléments d'époque : parquets, tomettes, pierres apparentes, cheminées d'époque, pièces spacieuses... Ici, le temps s'arrête.

Description détaillée de l'intérieur :

Première partie de la maison : au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre d'environ 50 m² avec cuisine ouverte et cheminée équipée d'un poêle à bois.

Buanderie attenante, salle de bain complète avec douche, baignoire et toilettes séparées, bureau. À l'étage, une grande chambre d'environ 20 m² avec sa propre salle d'eau idéale comme suite parentale.

De retour au rez-de-chaussée et depuis la cuisine un couloir mène à la deuxième partie de la maison, qui comprend un salon/salle à manger lumineux d'environ 50 m² avec une cheminée. À l'étage, les deux chambres de 20 et 10 m² disposent chacune d'une salle d'eau.

...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 770 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES