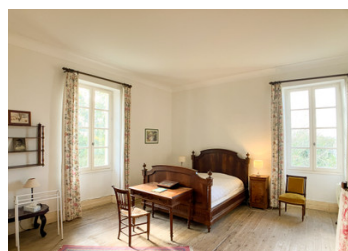


Résidence de campagne élégante avec 2,5 ha, piscine et dépendances – Proche de Nérac



INFORMATION

Ville:	Lasserre
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	250 m ²
Terrain:	25000 m ²



RÉSUMÉ

Une propriété de caractère impressionnante et parfaitement entretenue, nichée au cœur de plus de 2,5 hectares de terrains matures et paisibles, à seulement quelques minutes en voiture de la ville historique de Nérac. Offrant 250 à 300 m² d'espace de vie, 10 pièces, 6 à 8 chambres, une grande piscine, une terrasse couverte et de nombreuses dépendances dont une grange avec potentiel de rénovation, ce domaine est idéal comme résidence familiale, maison de vacances ou projet de gîte/chambres d'hôtes. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent tranquillité, espace et possibilités d'aménagement au cœur du Lot-et-Garonne.

DPE

DPE non requis.

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: 1 680 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un cadre rural idyllique, entourée d'arbres matures et offrant une intimité totale, cette charmante demeure allie parfaitement caractère authentique et vastes espaces de vie — tout en restant proche des commerces, services et du dynamique marché hebdomadaire de Nérac.

Rez-de-chaussée:

Un hall d'entrée spacieux et accueillant mène aux principales pièces de vie baignées de lumière :

- * Grand salon avec cheminée de caractère (28 m²)
- * Cuisine et salle à manger de style campagne — idéale pour les repas en famille et les moments de convivialité (36 m²)
- * 2 chambres confortables (23,5 m² et 11,5 m²)
- * Bureau parfaitement adapté au télétravail (16 m²)
- * Salle de bains avec douche (6 m²)
- * WC séparé (2 m²)
- * Buanderie/practicalités (4 m²)

Étage:

Conçu pour offrir flexibilité et confort, l'étage propose un vaste espace pour accueillir famille et invités :

- * Charmant espace mezzanine faisant office de salon/bibliothèque (13 m²)
- * Jusqu'à 6 chambres supplémentaires (28,5 m², 17,5 m², 25,5 m², 12 m², 9,5 m², 17 m²)
- * Salle de bains (5 m²)
- * Salle d'eau (7 m²)
- * Deux WC (dont un séparé)

Cette configuration convient parfaitement à une grande famille, une activité de chambres d'hôtes ou une vie intergénérationnelle.

Extérieur & Terrain:

- * Niché au cœur de 2,5 hectares de terrain en partie