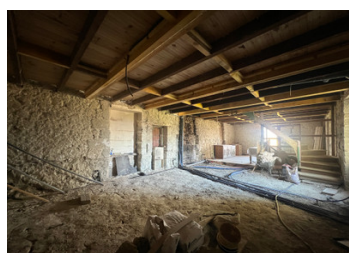
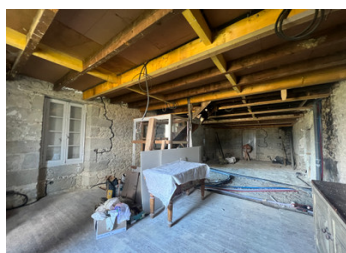


VUES ! Beau projet de rénovation à finaliser, en bordure d'un village et proche de la bastide d'Eymet



## INFORMATION

Ville:	Saint-Colomb-de-Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette charmante grange en pierre se situe à seulement 3-4 minutes du village recherché de Lauzun et à moins de 15 minutes d'Eymet. Une grande partie de la rénovation est déjà réalisée : toiture entièrement refaite, première mise en place de l'électricité et de la plomberie, planchers renforcés, murs en pierre exposés et rejointoyés, et travaux structurels achevés. Le rez-de-chaussée offre un vaste espace de vie ouvert avec possibilité de fermer la cuisine, ainsi qu'une autorisation pour une terrasse surélevée offrant de belles vues. À l'étage, deux grandes chambres sont prévues, chacune avec les arrivées pour une salle d'eau, et bénéficient de superbes poutres apparentes. Le niveau inférieur propose un espace pour salle de bain et un coin buanderie, avec un accès direct à l'extérieur. Les autorisations pour une piscine à débordement de 10 × 5 m et...

## 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.



## DESCRIPTION

Ce superbe corps de ferme en pierre se trouve dans un environnement privilégié, à seulement 3-4 minutes du très recherché village de Lauzun et à moins de 15 minutes d'Eymet. Une grande partie de la rénovation a déjà été réalisée, offrant une excellente base pour achever ce projet et créer une maison pleine de charme.

Le rez-de-chaussée a été entièrement ouvert pour offrir un vaste espace de vie lumineux, idéal pour une cuisine spacieuse, un coin repas et un salon. Il est également possible de fermer la cuisine si vous préférez une pièce indépendante. Ce niveau bénéficie en plus d'une autorisation pour créer une terrasse surélevée, parfaite pour profiter des belles vues environnantes. Les murs en pierre ont été mis à nu et sont prêts à être rejointoyés, et l'ancienne dalle a été retirée pour être remplacée.

Au premier étage, deux grandes chambres ont déjà été définies par des cloisons, chacune avec les arrivées nécessaires pour installer sa propre salle d'eau. Les magnifiques poutres apparentes apportent un charme indéniable à cet étage. Les travaux essentiels sont faits : pose de plaques isolantes sous toiture, murs en pierre exposés et rejointoyés, cloisons phoniques, et nouveaux planchers dans la chambre principale.

Le niveau inférieur comprend deux espaces pratiques : l'un destiné à accueillir une salle de bain ou une salle d'eau, l'autre idéal pour un coin buanderie avec emplacement pour une machine à laver. Ce niveau dispose également d'une porte donnant directement sur l'extérieur, apportant confort et fonctionnalité.

D'importants travaux...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES