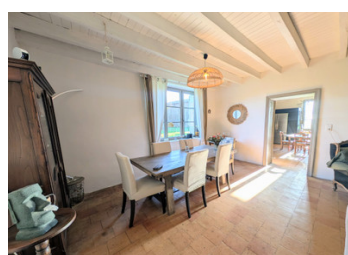


Charmante propriété au calme avec 1,4H de terrain, gîte T2 séparé, nombreuses dépendances et piscine.



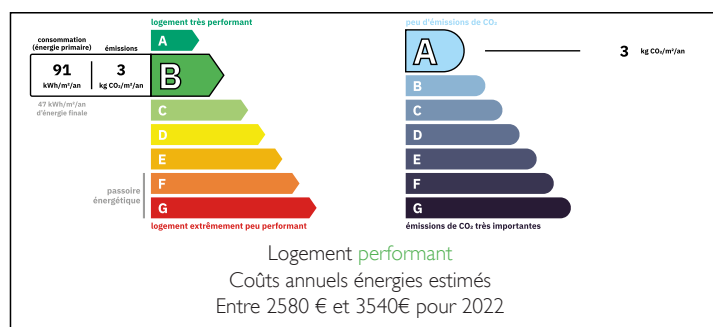
INFORMATION

Ville:	Fauillet
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	310 m ²
Terrain:	14000 m ²

RÉSUMÉ

Magnifique propriété isolée, située dans un cadre verdoyant, très lumineuse avec beaucoup de cachet, gîte séparé d'une chambre, piscine et nombreuses dépendances situées à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse à côté de Fauillet dans la campagne Lot et Garonnais.

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 données 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: 1928 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Poutres apparentes et murs en pierres et briques ce propriété est très cosy avec beaucoup de charme. Totallement renovée aucun travaux à prévoir.

RDC

Grand séjour/salle à manger de 60m² avec cheminée ouverte et tommettes originaux.

Cuisine toute équipée.

Seconde cuisine avec chambre froide professionnelle
Buanderie

Suite parental avec grand salle d'eau et baie vitrée donnant sur la piscine.

1^{er} Etage

3 grandes chambres lumineuses

2 salles d'eau

Grand mezzanine qui pourrait servir comme salle de jeux, bureau, seconde salon.

Gite séparée de la maison principale par une terrasse couverte qui sépare le côté piscine avec jardin. A l'interieur séjour avec cheminée, chambre et salle d'eau.

Grand parc clôturé de 5000m² avec 1,4h de terrain en totale au bord d'un ruisseau.

Magnifique piscine bâtie de 9m x 3,5m au sel avec volet électrique et terrasse autour et nombreuses dépendances y compris un séchoir à tabac avec 105m² de panneaux voltaïques et un revenu complémentaire aproximative de 10,000€ par an pendant 5 ans.

Il y a même un four à pain/pizza d'origine qui à été renové.

La maison à été recement renovée avec la creation d'un extension avec suite parentale et buanderie, le gite et la piscine. Clime reversible partout, double vitrage et plancher chauffant dans l'extension.

Potentiel de revenu complémentaire par la revente