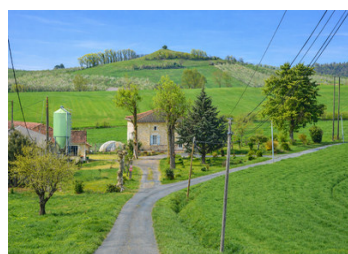


Beau potentiel pour ce corps de ferme comprenant une maison en pierre, ses dépendances et sa terre agricole

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Beaugas
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	64000 m ²

RÉSUMÉ

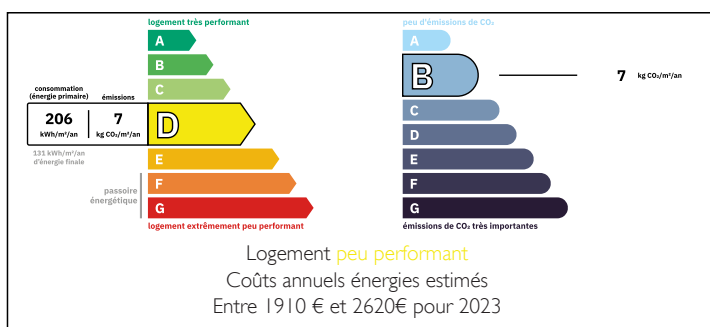
Havre de paix : Corps de ferme en pierre sur 6 hectares

À seulement 35 km de l'aéroport de BERGERAC et 20 minutes de VILLENEUVE SUR LOT, découvrez ce corps de ferme authentique niché au cœur d'une campagne préservée. Sur plus de 6 hectares de terres d'un seul tenant, cette propriété offre un potentiel rare pour vos projets agricoles, équestres ou de gîtes.

La maison de plain-pied en pierre de pays se compose d'une entrée, d'un séjour chaleureux avec cheminée, d'une cuisine séparée, de trois chambres, d'une salle de bains et de WC. Les combles aménageables permettent d'augmenter significativement la surface habitable.

L'extérieur dispose de deux granges imposantes, incluant garage et atelier. Atout majeur : l'autonomie

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

La maison principale en pierre se divise en:

- Une entrée de 7m²
- Une cuisine de 18m²
- Un salon séjour 37m² avec cheminée insert avec répartiteur de chaleur
- Une chambre de 12.5m²
- Une chambre de 12.32m²
- Une chambre de 13.76m²
- Une salle de bains complète de 7.55m²
- Un w-c
- Une cave de 50m²
- Un grenier aménageable de 130m²

Pour les dépendances:

- Une grange de 410m²
- Une grange de 390m²
- Un garage de 42m² avec un coin cuisine
- Une salle d'eau non utilisable de 3.90
- Un atelier de 30m²
- Un second garage de 135m² (possibilité camping-car)

La toiture est en tuiles ciment

Les fenêtres sont en double vitrage et les volets en bois

Le chauffage se fait par la cheminée insert et par des convecteurs électriques

L'eau chaude est fourni par un cumulus

L'assainissement est individuel

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **847 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES