

A 1h de Bordeaux, grande maison de maître aux volumes généreux à faire revivre sur 2.3 ha avec piscine

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Le Mas-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	1
Surface:	411 m2
Terrain:	23000 m2

RÉSUMÉ

Élégance et Authenticité aux Portes de Bordeaux

À seulement une heure de Bordeaux, nichée au cœur de la campagne préservée du Mas-d'Agenais, village de caractère bordé par son canal, se dresse cette majestueuse demeure de maître en pierre. Témoin d'un art de vivre intemporel, cette propriété lumineuse séduit par ses éléments d'origine : parquets massifs, poutres apparentes et cheminées d'époque.

Le corps de logis principal offre de superbes volumes, comprenant une bibliothèque, un vaste séjour et sept chambres généreuses à l'étage. Une maison d'amis indépendante, un atelier, un garage et une piscine viennent parfaire cet ensemble d'exception.

S'étendant sur 2,3 hectares, le domaine se compose d'un parc aux arbres centenaires et d'une partie

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

Cette belle demeure se compose d'une habitation principale divisée:

En rez-de-chaussée

- Une entrée de 19m²
- Une cuisine de 29m²
- Une pièce à visite de 64m² avec sa cheminée
- Un séjour de 21m²
- Un petit salon de 26m²
- Une salle d'eau de 8m²

A l'étage:

- Un palier de 18m²
- Un w-c
- Une chambre de 19m² avec un point d'eau
- Une chambre de 15m² avec un point d'eau
- Une chambre de 33m²
- Une chambre de 29m² avec point d'eau et bidet
- Une chambre de 16m²
- Une chambre de 28m²
- Une chambre de 34m²
- Une salle de bains de 9m²

La maison d'amis se compose:

- Une cuisine de 14m²
- Une chambre de 14m²
- Un w-c

Les dépendances:

- Un garage attenant de 37m²
- Un atelier de 30m²
- Un grenier de 217m² et un autre de 30m²

La piscine est au chlore

L'assainissement est non collectif et se fait via une fosse septique

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: 1913 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES