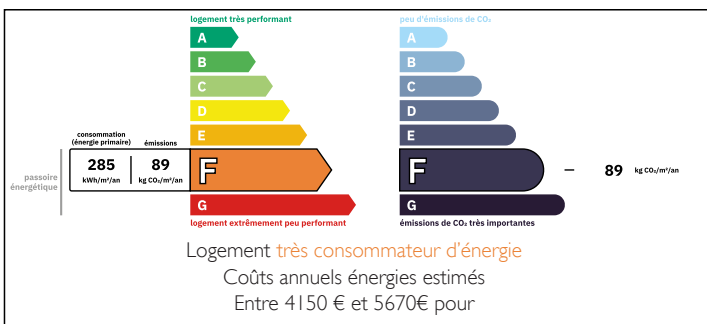


Vaste propriété avec maison 6 pièces, grange, pigeonnier, poulailler, grand terrain boisé.



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Quentin-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	57398 m2

RÉSUMÉ

Proche de Castillonnes, c'est sur la commune de St Quentin du Dropt que vous découvrirez cette propriété du 18ème siècle comprenant une maison de maître d'environ 160m² en pierre, un pigeonnier et une grange indépendante avec carport. Entouré d'un parc de 5,7 Ha partiellement boisé d'arbres centenaires (frênes, marronniers, noyers) cette propriété se distingue par son environnement paisible sans voisin immédiat tout en restant proche des commodités.

Dès l'entrée, les volumes et la lumière séduisent le visiteur. Le rez-de-chaussée est composé d'un salon salle à manger, cuisine équipée et aménagée donnant sur une grande véranda. Cette disposition permet d'allier convivialité et fonctionnalité. La partie nuit comporte 3 chambres.

Les combles sont partiellement aménagés avec une chambre et possibilité d'augmenter considérablement la surface habitable.

Chaque pièce révèle l'élégance des prestations

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 domaine a un beau potentiel comme résidence familiale mais aussi commercial avec la possibilité de créer un ou plusieurs gîtes.

Caractéristiques de la propriété

- Terrain : 57 398 m²
- Grange 400 m² environ
- Pigeonnier 1 étage: 25+25 m² (transformable en gîte)
- Pigeonnier avec cheminée.
- Parquet naturel à l'étage
- Pièces lumineuses
- Entrée salon salle à manger cuisine : 52m²
- 3 chambres : 15m² 18m² 19m²
- Salle d'eau : 7m²
- Véranda : 38 m²
- Grenier : 66 m²
- Terrain piscinable
- Cuisine équipée
- Chauffage fuel
- Fosse septique non conforme mais opérationnelle

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

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

NOTES