

Maison en pierre avec deux chambres d'hôte et trois gîtes en activité. Jardin autour avec piscine.



INFORMATION

Ville:	Casteljaloux
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	375 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

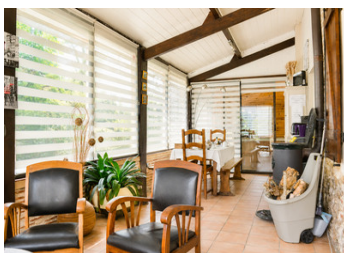
À proximité immédiate de Casteljaloux — station thermale très prisée pour sa douceur de vivre, son lac de Clarens, son golf et son casino —, découvrez cet ensemble immobilier de caractère situé dans une impasse et aux portes des Landes de Gascogne

Implantée au cœur d'un parc arboré de plus d'un hectare avec piscine, cette magnifique propriété en pierre offre un cadre de vie paisible et préservé.

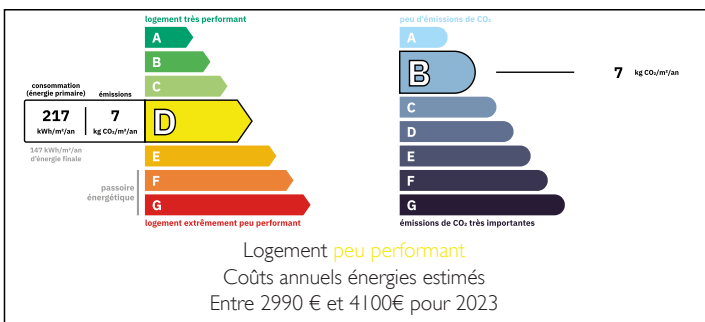
Elle se compose de :

Une maison principale authentique, dotée d'une véranda, une cuisine ouverte sur un vaste séjour, d'une chambre personnelle privative ainsi que de deux chambres d'hôtes supplémentaires et d'un espace spa.

Un ancien séchoir à tabac a été réhabilité en trois gîtes déjà en activité, célébrant les fleurons viticoles

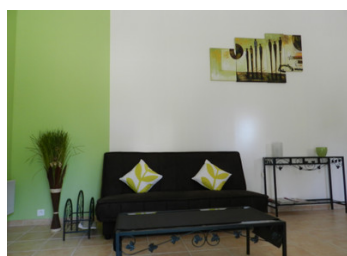


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2787 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale se divise en:

- Une véranda de 23m²
- Une pièce à vivre de 53m² avec sa cuisine ouverte et son poêle à granulés
- Une entrée de 1.7m²
- Une suite parentale de 16m² avec salle d'eau - w-c
- Une suite parentale de 23m² avec salle d'eau et w-c
- Une suite parentale de 28m² avec salle d'eau-de bain et w-c
- Un espace spa de 10m²
- Un cellier de 11m²

Pour les gîtes:

- Un gîte de 59m² comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et un w-c
- Un gîte de 63m² de plain pied comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, deux chambres, une salle d'eau et un w-c
- Un gîte en duplex de 76m² comprenant en rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine ouverte, un w-c. A l'étage: deux chambres, salle d'eau et w-c.

D'un aspect technique:

- Toutes les menuiseries sont en double vitrage
- Des panneaux solaires sont utilisés en autoproduction et revente du surplus
- Le chauffage est fourni par un poêle à granulés dans la maison principale et est couplé à des radiateurs électrique
- L'eau chaude est fournie par des cumulus
- La piscine au chlore (avec possibilité de mettre au sel) mesure 10m x 5m avec fosse à plongée à 1,70m
- Triple assainissement

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