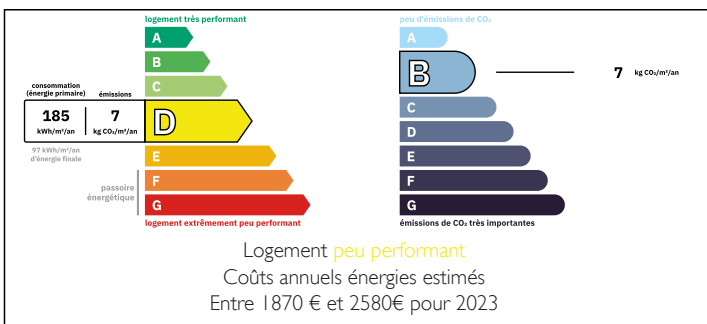


Charmante propriété en pierre avec piscine, vues panoramiques et superbe potentiel locatif



DPE



INFORMATION

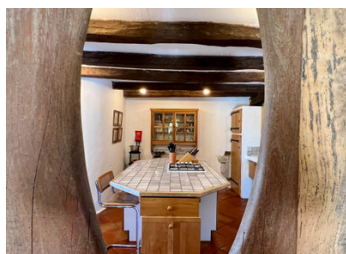
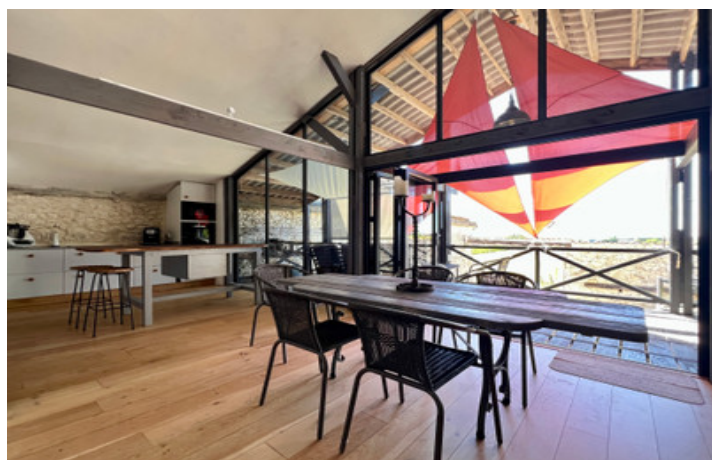
Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	300 m2
Terrain:	34365 m2

RÉSUMÉ

Charmante propriété en pierre offrant de magnifiques vues sur les vignobles environnants, avec piscine et une configuration particulièrement modulable. Dans un cadre paisible, la propriété se compose de trois espaces d'habitation communicants, chacun conservant son caractère et offrant de belles possibilités pour une résidence familiale, l'accueil d'amis ou une activité locative. L'ancienne grange rénovée comprend au rez-de-chaussée une chambre, une salle d'eau et un bureau, ainsi qu'à l'étage une vaste pièce de vie avec kitchenette. La maison historique propose un grand séjour avec salon, cuisine et salle à manger, deux chambres et deux salles d'eau, ainsi qu'une charmante pigeonier aménagé en chambre supplémentaire. La maison d'origine comprend séjour, cuisine et salle d'eau au rez-de-chaussée, puis une chambre, salle d'eau et mezzanine à l'étage. À l'extérieur : piscine, carport et superbes vues sur les vignes au loin. Loubès-Bernac | km, Duras...

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: 1424 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ, Propriété de caractère offrant une grande flexibilité. Actuellement aménagée en trois logements indépendants, mais pouvant également être réunie pour former une grande maison familiale. Chaque logement possède son propre charme et son caractère. Double vitrage et fibre optique.

Implantée sur un beau terrain comprenant jardins et parties boisées.

MAISON 1 – ANCIENNE GRANGE RÉNOVÉE

La plus moderne des trois habitations, offrant confort et prestations contemporaines : Double vitrage, Climatisation réversible, Chauffage au sol, Cour-jardin privative et entièrement close

Rez-de-chaussée – 48 m²

Grande pièce ouverte comprenant :

Espace bureau - Chambre - Salle d'eau privative - WC indépendant - Buanderie

Premier étage – 48 m²

Superbe pièce de vie, spacieuse et lumineuse avec salle à manger et cuisine.

Portes-fenêtres ouvrant sur un balcon / une terrasse.

MAISON 2 – MAISON DE CARACTÈRE

Pleine de charme et d'authenticité, avec pierres apparentes, poutres et beaux planchers en bois.

Rez-de-chaussée

Séjour ouvert – 43 m², sol carrelé et poêles à bois

Salle à manger & cuisine – 31,28 m²

Buanderie / salle d'eau – 5 m²

Premier étage

Palier – 17 m²

Chambre 1 – 20 m², avec WC et lave-mains

Salle d'eau – 3,54 m², avec WC

Chambre 2 – 14,30 m²

Escalier depuis le palier menant au deuxième étage

Deuxième étage

Chambre 3 – 25 m², aménagée dans le pigeonnier, avec WC et lave-mains

MAISON 3

Rez-de-chaussée

Salon – 17,80 m²

Salle à manger – 28 m²

Cuisine – 6,38 m²