

Impressionnante propriété à la campagne avec écuries, vue et potentiel de développement.



INFORMATION

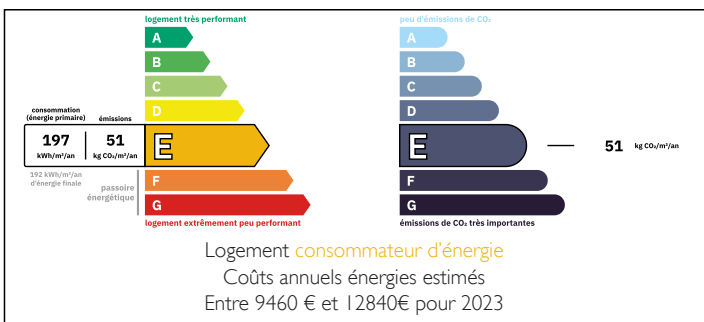
Ville:	Escassefort
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	310 m2
Terrain:	45000 m2

RÉSUMÉ

Située dans un cadre champêtre d'une grande tranquillité, avec vue sur des collines vallonnées, cette propriété remarquable allie espace, cachet et un potentiel prometteur. La maison principale regorge de caractère grâce à ses anciennes étables d'origine et ses murs en pierre apparente, tout en bénéficiant d'une toiture récemment refaite et d'un chauffage au sol. Une charmante maisonnette en pierre pourrait offrir un logement supplémentaire une fois aménagée, constituant ainsi une excellente opportunité pour une maison d'amis ou un gîte. Les passionnés d'équitation apprécieront l'écurie récemment construite, dotée d'installations de grande qualité, ainsi que les vastes terrains parfaitement adaptés aux chevaux. Nichée au cœur d'une belle campagne ouverte, cette propriété polyvalente se prête idéalement à une résidence principale ou secondaire, à une installation équestre ou à un projet de vie au vert dans un cadre rural idyllique.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

- Entrée (environ 28 m²)
 - Portes en bois et sol carrelé
- Séjour / Salle à manger / Cuisine (environ 131,50 m²)
 - Anciennes étables
 - Poutres en bois et pierres apparentes
 - Évier
 - Accès à la terrasse
- Bureau (environ 8,5 m²)
- Pièce supplémentaire (environ 6 m²)
- Salon (environ 31 m²)
 - Cheminée ouverte
 - Poutres en bois et sol carrelé
- Kitchenette / pièce supplémentaire (environ 25 m²)
 - Escalier en bois menant à l'étage
- Chambre 1 (environ 13,5 m²)
 - Pierres apparentes
- Chambre 2 (environ 14,5 m²)
- Chambre 3 (environ 11,5 m²)
- Salle de bain (environ 9,5 m²)
 - Douche, lavabo, sèche-serviettes et WC
- WC (environ 4 m²)
- Salle de bain 2 (environ 6,2 m²)
 - Douche, lavabo, sèche-serviettes, WC et bidet
- Buanderie / Chaufferie (environ 19 m²)
 - Chauffe-eau et chaudière à gaz
 - Pierres apparentes
- Couloir 1 (environ 5 m²)
- Couloir 2 (environ 2,3 m²)
- Étage
- Grenier aménagé (environ 33,5 m²)
 - Pierres apparentes et poutres en bois
 - Fenêtres de toit (Velux)
- Mezzanine (environ 10,5 m²)
- Dépendances
- Écuries (environ 200 m²)
 - Construction récente
 - 4 boxes pour chevaux
- Maisonnnette en pierre à finir (environ 78 m²)
 - Toiture neuve, sol en béton
 - Possibilité de créer une mezzanine
 - Plomberie et canalisations installées sous le sol