

Magnifique maison en pierre rénovée sur plus de 8 hectares, à proximité de Duras et d'Eymet

EXCLUSIF



INFORMATION

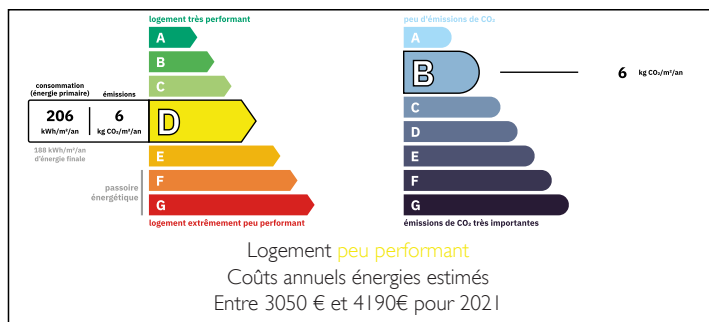
Ville:	Saint-Sernin
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	300 m2
Terrain:	81815 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison en pierre rénovée, accessible par un portail électrique, entourée de prairies, d'un verger et d'un étang, avec vue dégagée sur la campagne. Bien isolée et entièrement équipée de double vitrage, elle allie pierres apparentes, belles poutres et volumes généreux. Elle comprend un séjour spectaculaire à double hauteur, une cuisine équipée avec arrière-cuisine, un salon cosy avec chauffage au sol et poêle à bois, une chambre/bureau au rez-de-chaussée et deux suites à l'étage. Une remarquable passerelle en bois surplombe le séjour. Un vaste espace à l'étage permet d'envisager d'autres chambres ou un atelier. Environ 172 m² de dépendances attenantes offrent garages, atelier et stockage, avec un potentiel de création de logements sous réserve d'autorisations. Idéale pour les amoureux de la nature ou les propriétaires de chevaux, avec possibilité d'installer une piscine sous réserve d'autorisation. Une belle propriété...



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.



DESCRIPTION

Belle maison en pierre rénoverée avec soin, alliant le charme des matériaux traditionnels au confort moderne. Vue sur la campagne, jardin paysager agrémenté de bananiers et d'oliviers, prairies, étang et vastes dépendances attenantes.

Accessible par une entrée encadrée de piliers en pierre, avec portail électrique et allée privée, cette propriété de caractère bénéficie d'un agréable cadre rural, au cœur de ses terres, avec des vues dégagées sur la campagne. Les prairies, le verger et l'étang offrent un environnement idéal pour les amoureux de la nature et ceux qui souhaitent accueillir des chevaux ou d'autres animaux.

L'intérieur, lumineux et spacieux, séduit par ses pierres apparentes, ses sols en travertin, ses superbes poutres et ses généreux volumes. Le double vitrage et une bonne isolation complètent le confort de l'ensemble.

L'entrée présente de belles pierres apparentes et une charmante vasque traditionnelle en pierre. À droite, une grande pièce avec un sol imitation bois, actuellement utilisée comme bureau, conviendrait également parfaitement à une chambre de plain-pied.

Un agréable salon cosy d'environ 37 m², doté d'un sol carrelé, du chauffage au sol et d'un poêle à bois, constitue un espace chaleureux pour les soirées d'hiver. Cette pièce polyvalente pourrait également servir de chambre supplémentaire. À proximité se trouve une salle d'eau avec WC, bidet, vasque et sèche-serviettes.

Au-delà de l'entrée, la maison s'ouvre sur un exceptionnel séjour d'environ 62 m². Son plafond double hauteur, sa charpente apparente, ses murs en pierre et son poêle à bois haut de gamme Godin de 14 kW créent...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2357 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES