LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16501

Prix: 595 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère en pierre avec 4 gîtes entièrement équipés, piscine, garage et salle de jeux.

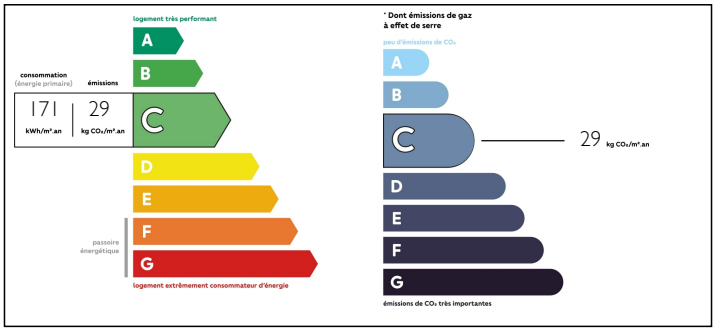
INFORMATION

Ville:	Baleyssagues
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	15
SdB:	7
Surface:	450 m2
Terrain:	5091 m2

RÉSUMÉ

Située dans un endroit calme dans la campagne, à proximité de Duras, avec un terrain de 5019 m² et une magnifique vue sur les prairies environnantes. Cette maison en pierre soigneusement restaurée offrent des logements lumineux et spacieux. Le rez-de-chaussée se compose d'un salon de 50m2 et une autre grande pièce de plus de 30 m2 qui est actuellement utilisée comme une chambre. L'étage dispose de 2/3 autres chambres, une salle de bains, et un bureau. Une jolie terrasse couverte donne sur le jardin, et la piscine privée clôturée. Un double garage et une salle de jeux se situent également sur la propriété. Attachés à la maison et avec leurs entrées indépendantes 4 gîtes sont entièrement équipés et chauffés avec brûleurs à bois et / ou chauffage central. L'aéroport de Bergerac est à environ 40 minutes en voiture.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2240 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est installée sur deux étages et bénéficie d'un chauffage central au gaz, de poêles à bois, de double vitrage, de panneaux solaires photovoltaïques et d'une bonne connexion Internet.

Il y a une terrasse couverte donnant sur le jardin et la piscine donnant sur la nature environnante.

Le hall d'entrée mene à un espace bureau.

La cuisine de style américain (24m²) qui a été entièrement refaite récemment.

Buanderie avec plomberie pour une machine à laver et un escalier menant au 1er étage.

Salle de d'eau.

Salon / Salle à manger (50 m²) avec poêle à bois, mur en pierre apparente et poutres apparentes, portes-fenêtres ouvrant sur le jardin

Premier étage

Un bel escalier en bois mène du salon au 1er étage où il y a un couloir, avec potentiel pour un espace bureau et dessert les chambres :

Chambre 1 (26,9 m²) avec salle de bains

Chambre 2 (24,5 m²) avec salle de bains

Dehors

GARAGE DOUBLE 6,3 X 8,1 = 51,1 m²

Atelier / salle de jeux = 5,4 x 4,4 = 23,8

Dépendance en pierre avec WC, machine à laver et chaudière à usage des gîtes