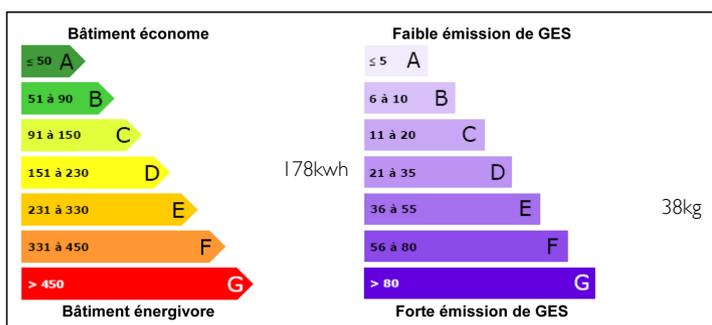


Impressionnante maison de 5 chambres sur 10 hectares avec piscine et vue imprenable.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Sernin
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	370 m <sup>2</sup>
Terrain:	41760 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété a tout pour plaire : espace, lumière, caractéristiques originales, piscine chauffée, vues, situation idyllique et paisible. Une maison magnifiquement proportionnée avec des salles de réception spacieuses, offrant de nombreux espaces pour se détendre. 5 grandes chambres (1 au rez-de-chaussée avec salle de bains). Cheminées en pierre dans la cuisine, le salon et la chambre du bas. Salle de douche et WC au rez-de-chaussée. Une buanderie. A l'étage, 4 chambres, 1 en-suite et une salle de bain familiale. A l'extérieur, il y a une terrasse avec une vue imprenable. La grande piscine chauffée est entourée d'une terrasse et d'un espace couvert avec barbecue et WC. Une grande grange en pierre est attenante à la maison. Proche des bastides avec leurs commerces et leurs marchés. Les châteaux se trouvent dans toute la région et proposent des visites de vignobles et des événements. Duras à 7 km. Sainte-Foy-la-Grande à 15 km...

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

Rez de chaussée

Hall d'entrée - sol carrelé et vue sur les jardins et la piscine, escaliers menant au premier étage - 14m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec douche, WC et lavabo - 6m<sup>2</sup>

Cuisine avec cheminée en pierre, vue et accès aux jardins. Plans de travail en marbre, évier de cuisine et sol carrelé - 35m<sup>2</sup>

Buanderie avec évier et accès à la grange, sol carrelé - 10m<sup>2</sup>

Spacieux espace de vie ouvert avec cheminée en pierre et poêle à bois - espace salon 33m<sup>2</sup>, espace salle à manger 28m<sup>2</sup> et autre espace salon/récréation 30m<sup>2</sup>.

Chambre 1 - belle chambre avec fenêtres à double exposition et portes-fenêtres donnant sur le jardin ; cheminée en pierre - 33m<sup>2</sup>

Salle de bains attenante - une salle de douche très spacieuse avec un triple aspect et des portes-fenêtres donnant sur le jardin pour la baignade matinale. Douche en pierre, WC, bidet et lavabo - 22m<sup>2</sup>

Premier étage

Hall supérieur et couloir - 37m<sup>2</sup>

Chambre 2 - avec poutres et armoires encastrées, sol en bois 35m<sup>2</sup>

Salle de douche attenante - avec lavabo et WC - 9m<sup>2</sup>

Chambre 3 - poutres peintes, sol en bois - 18m<sup>2</sup>

Chambre 4 - poutres et plancher en bois - 24m<sup>2</sup>

Chambre 5 - poutres et plancher en bois - 25m<sup>2</sup>

A l'extérieur

Grange attenante - 170m<sup>2</sup>

Piscine à sel

Terrasse couverte attenante à la piscine avec barbecue

41760m<sup>2</sup> de bois et de jardin.

Entrée gravillonnée et parking pour plusieurs voitures.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## NOTES