

Exceptionnelle ferme gasconne avec deux gîtes indépendants prospères et 1,5 hectares de parc privé.



INFORMATION

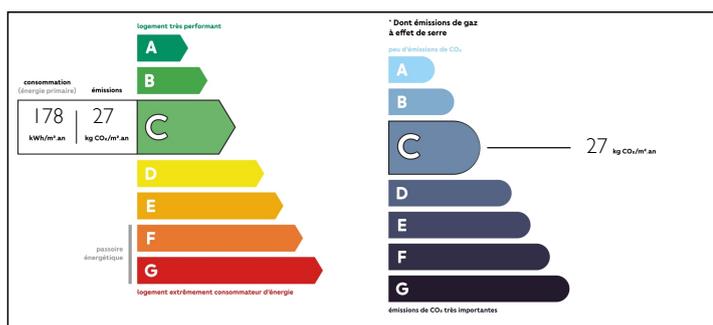
Ville:	Saint-Pé-Saint-Simon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	10
SdB:	6
Surface:	415 m ²
Terrain:	15122 m ²



RÉSUMÉ

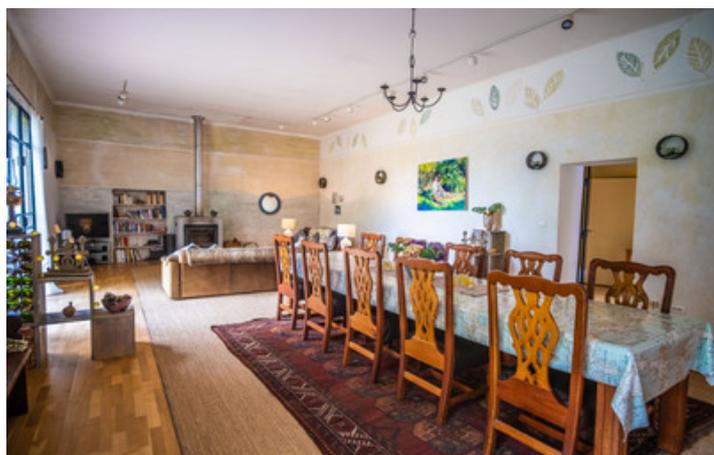
Ce charmant ancien domaine armagnacais (415 m²), entièrement restauré, se trouve en bordure du Parc Naturel des Landes de Gascogne, l'une des plus grandes étendues forestières d'Europe occidentale et un havre pour les amoureux de la nature. La propriété est nichée sur un site légèrement surélevé et est entourée de collines verdoyantes, de vignobles d'Armagnac et de forêts. Elle est totalement privée et paisible et offre des vues glorieuses et dégagées sur le sud. En plus de la maison principale, il y a deux gîtes bien établis et populaires, qui peuvent fournir une opportunité d'affaires immédiate. Il y a une piscine récemment installée (10 m × 5 m) avec une terrasse ensoleillée et une douche extérieure - tandis que le vaste parc magnifiquement entretenu dispose de plusieurs terrasses privées et de possibilités de repas en plein air. Une opportunité fantastique de s'installer sans problème dans la vie du sud-ouest avec un potentiel...

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

Avec 10 chambres et 6 salles de bains, et en excellent état, il y a encore beaucoup de possibilités de développement et les trois propriétés peuvent facilement être reconfigurées selon vos besoins. La maison principale et le premier gîte, par exemple, pourraient être combinés pour créer une plus grande maison principale tout en fournissant une deuxième maison d'hôtes indépendante avec son propre système de chauffage central au gaz. Il y a également deux portes d'entrée et deux allées séparées pour la maison principale et les deux gîtes.

L'un des avantages de la configuration actuelle est que les deux gîtes peuvent être loués simultanément par des familles élargies et des amis, offrant ainsi plus d'espace et d'intimité.

La fibre optique (2GB) est présente dans toute la propriété.

Maison principale:

Une allée privée mène à la maison principale où se trouvent un parking couvert et un atelier.

Il y a également une terrasse extérieure couverte du côté de la cuisine.

De cette porte (l'une des trois entrées au sol) se trouve une cuisine magnifiquement équipée (18 m²) avec de beaux sols carrelés d'origine.

Elle mène à la salle à manger (19 m²) avec un beau poêle à bois.

De là, on accède au salon (18,5 m²) avec cheminée et poêle à bois.

Le couloir central (13 m²) est doté d'un magnifique escalier en colimaçon en fer forgé. Il mène à la buanderie où se trouve le système de chauffage central au gaz pour la maison principale et le premier gîte. Ils sont également équipés d'un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2233 EUR

NOTES