

Au bord du Lot, superbe Maison de Maître de 5 chambres, avec espace de vie extérieur exceptionnel et piscine

EXCLUSIF



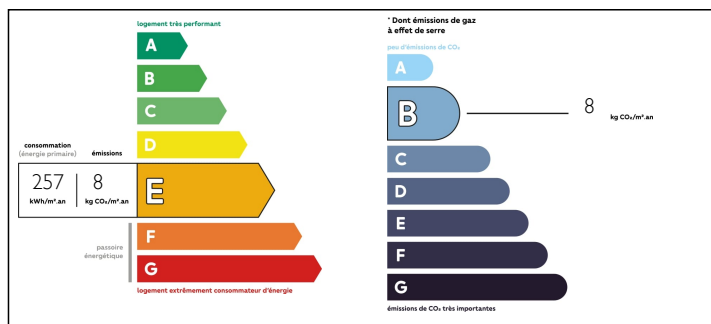
INFORMATION

Ville:	Anglars-Juillac
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	330 m2
Terrain:	31047 m2

RÉSUMÉ

Quelle magnifique propriété ! Située sur les rives du Lot, avec accès direct à la rivière et amarre privée, vous trouverez cette imposante Maison de Maître sur 3 ha de terrain privé. La propriété offre un espace de vie spacieux, avec plusieurs pièces de réception, 5 chambres et 4 salles de bains. A l'extérieur se trouve un impressionnant espace de vie extérieur couvert (200 m²) avec cuisine, salle à manger et salon. Ceci, combiné avec les jardins luxuriants et la grande piscine chauffée, vous rappelle un complexe tropical luxueux. Cette propriété est très privée, mais toujours à seulement 3 km de Prayssac avec toutes ses commodités, marché hebdomadaire, commerces, bars et restaurants.

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 foncière: 3114 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale se compose de deux ailes : la maison de maître d'origine et l'ancienne grange en pierre, qui fait désormais partie intégrante de la maison principale.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine (21 m²) entièrement équipée, avec breakfast-bar, porte extérieure

Séjour/salon (34,70 m²) avec cheminée, porte extérieure donnant sur une terrasse

Buanderie (7 m²) avec rangement intégré

Salle d'eau (5,75 m²) avec lavabo, douche et WC

Couloir (10 m²) avec escalier 1 au premier étage

Salle à manger (22,65 m²) avec porte extérieure

Hall d'entrée (11 m²) avec escalier 2 au premier étage

Salon (25,35 m²) avec cheminée avec poêle à bois

PREMIER ÉTAGE, depuis l'escalier 1 :

Mezzanine/palier (22,60 m²)

Chambre 1 (21,5 m²)

Chambre 2 (21,2 m²) avec placards intégrés

Salle de bains (12 m²) avec lavabo, baignoire avec douche et WC

PREMIER ÉTAGE, depuis l'escalier 2 :

Palier (8 m²) avec balcon Juliette

Bureau/bibliothèque (10,65 m²)

Dressing (4,30 m²) donnant sur salle de bains (10,75 m²) avec double vasque, douche à l'italienne, baignoire jacuzzi, WC

Chambre (27,25 m²) avec cheminée

DEUXIÈME ÉTAGE, depuis l'escalier 2 :

Palier (14,25 m²)

Chambre 4 (15,5 m²) avec buanderie (3,75 m²)

Salle de bains (6,8 m²) avec lavabo, baignoire et WC

Chambre 5 (20,75 m²)

EXTRA :

Espace de vie extérieur couvert (200 m²) avec cuisine entièrement équipée, bar, salle à manger, salon - cet espace offre de nombreuses possibilités. Ce bâtiment est en excellent état et a un nouveau toit.

Piscine, 10 m x 5 m, piscine au sel, chauffée avec pompe à chaleur