

Ferme en pierre restaurée, 4 chambres, avec studette, 2 gîtes, piscine et une vue imprenable sur 3,8 ha.



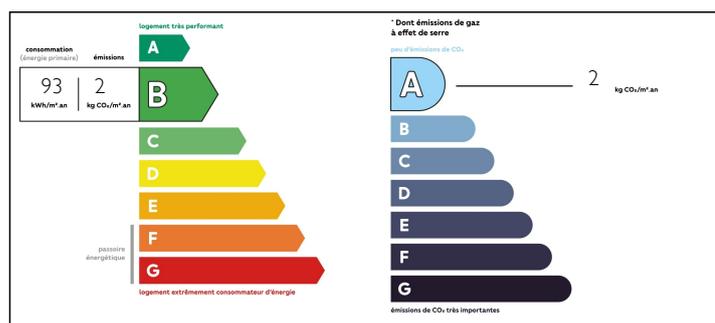
INFORMATION

Ville:	Fumel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	285 m ²
Terrain:	37864 m ²

RÉSUMÉ

Emplacement exceptionnel au-dessus de la vallée du Lot pour cette propriété de qualité. Une ferme en pierre très spacieuse de 4 chambres, 2 gîtes, un studio et potentiel pour un 4ème logement locatif. En raison des circonstances, la propriété n'est actuellement pas en activité, mais est prête à partir ! Grand jardin avec piscine, terrain de boules, accueil camping-cars, verger et jardin, tous avec une vue magnifique sur la vallée. A seulement 4 km des commerces, restaurants, etc.

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: **3300 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE:

1ER ÉTAGE:

Terrasse couverte (20 m²) avec escalier central en pierre menant à la cour

Séjour (71 m²) avec poutres, poêle à bois et évier en pierre d'origine

Cuisine (25 m²) nouvellement équipée, avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Terrasse couverte (22 m²)

Véranda (24,55 m²) avec vue, avec portes coulissantes sur terrasse (17 m²)

Buanderie (4,20 m²) avec lavabo et WC

Chambre 1 (39,5 m²)

Dressing (5,65 m²) avec salle d'eau (6 m²) avec double vasque, douche à l'italienne

Chambre 2 (10,9 m²) avec salle d'eau attenante (4,40 m²) avec lavabo, douche et WC

REZ-DE-JARDIN :

Couloir (7,8 m²)

Chambre 3 (17 m²) avec placard intégré

Chambre 4 (14,35 m²) avec placard intégré

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

WC (2 m²)

La maison principale bénéficie d'une pompe à chaleur hybride (combinaison fioul et pompe à chaleur), chauffage au sol partiel et double vitrage

GITE 1 :

Séjour (16 m²)

Cuisine (9 m²)

Chambre 1 (19,5 m²)

Chambre 2 (12 m²)

Salle d'eau (4 m²) avec lavabo et douche WC

Couloir (3 m²)

Terrasse couverte (18 m²)

GITE 2 :

Séjour (25 m²)

Cuisine (9 m²)

Chambre 1 (14 m²)

Chambre 2 (15 m²)