

Belle maison de vacances d'été en pierre avec jardin et piscine située au calme.

EXCLUSIF



INFORMATION

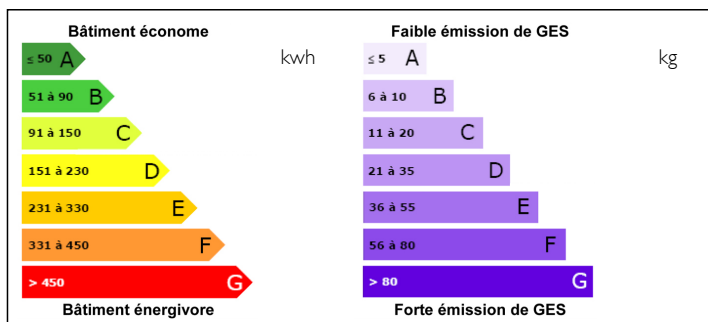
Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	2233 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située au bout d'un petit chemin de campagne, cette maison de vacances comprend 5 chambres, 2 salles de douche, un grand séjour et une richesse de poutres et de pierres apparentes. Elle est divisée en 2 parties, l'une avec le séjour/cuisine et 2 chambres et l'autre avec les 3 chambres et une salle de douche. Avec quelques modifications, vous pourriez créer un gîte séparé. Vues à 360° sur les champs vallonnés, une piscine clôturée et une grande terrasse couverte. Loubès-Bernac est à 4 km, Eymet / Duras à 13 km et l'aéroport de Bergerac à 34 km.



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: 1143 EUR

Taxe habitation: 1281 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison en pierre est une résidence secondaire familiale depuis les années 70. Elle a été restaurée et transformée avec amour au fil des années. La modernisation comprend le toit en 2014, l'électricité et de nouvelles salles de douche en 2018. Une grande terrasse couverte orne l'avant de la maison d'où vous pourrez profiter des longues soirées d'été et des magnifiques couchers de soleil.

Débordant de caractère et de caractéristiques originales, le logement comprend :

Maison principale/grange rénovée (143,87 m²)
Salon (89,29 m²), magnifique pièce avec plafond cathédrale, pierres et poutres apparentes, cheminée ouverte et mezzanine au-dessus.

Cuisine (17,49 m²)

Chambre 1 (17,26 m²)

Salle de douche (6 m²) avec douche à l'italienne, toilettes, lavabo.

Chambre 2 (13,83 m²)

Annexe (77 m²)

Chambre 3 (40,50 m²), cheminée, pierres et poutres apparentes, évier en pierre.

Salle de douche (10,25 m²) avec douche à l'italienne, WC et lavabo.

Chambre 4 (12,05 m²) avec escalier menant au premier étage.

Chambre 5 (13,37 m²)

Grenier/espace de rangement

EXTÉRIEUR

Terrain d'environ 2 233 m², ouvert sur les champs, quelques arbres matures.

Piscine, filtration au sel et clôturée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>