

À vendre proche de Montpezat, une magnifique propriété en pierres de 320 m2 avec piscine et vue panoramique.



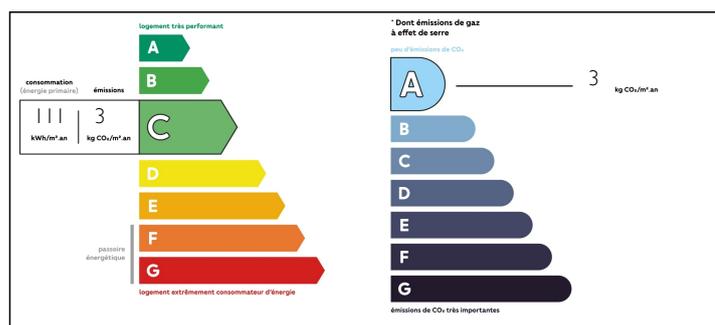
INFORMATION

Ville:	Saint-Sardos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	51487 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe propriété se compose d'une grande maison d'habitation de 320m2, d'un pigeonnier pouvant accueillir des amis, de la famille, d'une grange en pierres de plus de 200m2, d'un fournil avec four à l'ancienne et cuisine extérieure, d'un garage fermé, de plusieurs espaces de stockage, de terrasses couvertes et d'une piscine avec poolhouse et sauna, sur une parcelle arborée d'un peu plus de 5 hectares. Une belle propriété dans un endroit paisible à 19km d'Agen, la capitale du Lot-et-Garonne et à quelques minutes des services et commerces du village.

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

La maison principale de 320m² se compose:

Au rez-de-chaussée, d'un grand salon avec cheminée en pierres ouverte et très belle hauteur sous plafond, d'une salle à manger avec cheminée en pierres à foyer ouvert, d'une cuisine professionnelle entièrement équipée (cuisinière Falcon, deux frigos, micro-ondes encastré), d'un cellier, une laverie/chaufferie et de deux WC.

Un très bel escalier en bois mène au premier étage, le palier dessert:

Deux belles chambres, une salle de bains avec douche, baignoire et lavabo et un WC.

Le second escalier en bois mène au troisième étage qui dessert trois belles chambres, une salle de bains avec douche, baignoire et lavabo, un WC et une pièce servant d'espace de stockage.

Le pigeonnier est indépendant de la maison principale, il est entièrement en pierres et dispose d'une cave. Au rez-de-chaussée se trouve une cuisine équipée et un petit espace salon, au premier étage se trouvent une salle de bains avec baignoire lavabo et WC ainsi qu'une chambre, et au troisième étage d'une chambre.

Le pigeonnier détient une terrasse couverte privée donnant sur l'arrière de la propriété, ce qui permet si il est loué de ne pas avoir de vis à vis sur le reste des bâtiments.

La grange est entièrement en pierres et fait plus de 200m², elle sert aujourd'hui d'espace de stockage, mais pourrait entièrement transformée en autre espace d'habitation.

Accolé à la grange se trouve le local piscine où se trouve les machines mais aussi le sauna et un garage pouvant accueillir un véhicule.

Un ancien fourmil en...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

Taxe habitation: 1500 EUR

NOTES