

Un élégant château offrant des vues magnifiques et une entreprise établie dans un environnement paisible.



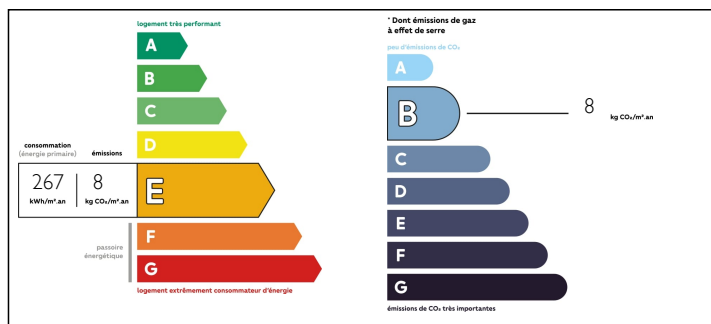
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	14
SdB:	11
Surface:	530 m2
Terrain:	31100 m2

RÉSUMÉ

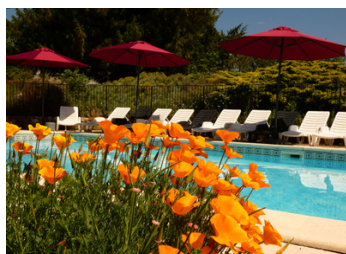
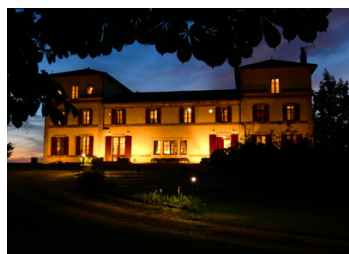
Ce château impressionnant a un revenu annuel existant et des réservations en place pour la saison à venir. Il offre des vues panoramiques avec une piscine fantastique et est situé sur plus de 7 acres de terrain. Il est divisé en deux parties : le logement du propriétaire et 5 appartements séparés. L'emplacement surélevé au sommet d'une colline offre une position dominante en bordure d'un village et peut être admiré depuis la fabuleuse grande terrasse extérieure. Les vues sont à couper le souffle. Les commodités ne sont qu'à quelques minutes et vous avez le choix entre deux villages voisins. Cette propriété est une occasion idéale pour quelqu'un qui veut reprendre une entreprise établie ou bien la transformer en une maison de famille spectaculaire. Elle est à seulement 30 minutes de Bergerac et son aéroport et 2 heures de l'aéroport de Bordeaux.

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: 1491 EUR

Taxe habitation: 1232 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée

- Entrée principale (environ 20m²) Sol carrelé et escalier en bois.
- Salon (approx 76m²) pierres apparentes, portes françaises vers la terrasse, sols carrelés.
- Cuisine (environ 21m²) cuisine entièrement équipée, portes françaises vers la terrasse, sol carrelé.

(Salle de douche à côté de la cuisine)

- Salle à manger (approx 39m²) poêle à bois, poutres en bois, placard
- Bureau (env. 6m²) pierres apparentes, sol carrelé.
- WC séparé avec lavabo

Premier étage

- Palier / Bibliothèque - Murs en pierres apparentes
- Chambre à coucher principale (environ 39m²) placards encastrés
- Dressing (approx 12.5m²) placards.
- Salle de bain (approx 13m²) baignoire, lavabo, WC, bidet,
- Salon (environ 40m²) poutres en bois, moquette.
- Chambre 2 (env. 9m²) Ensuite : (env. 4m²) lavabo, WC, douche.
- Chambre à coucher 3 (environ 12 m²) Ensuite : (environ 3,7 m²) lavabo, WC, douche.
- Chambre à coucher 4 (environ 18m²) Ensuite : lavabo, bidet, douche, baignoire, WC.
- Chambre à coucher 5 (environ 16 m²) Pierre apparente Salle de bain : douche, baignoire, WC,
- Chambre à coucher 6 (environ 12m²) Chambre à coucher 7 (environ 12m²) Salle de douche

Appartement

- Hall d'entrée (environ 19m²) Buanderie (environ 7.5m²) Vestiaire
 - Cuisine (environ 7m²) cuisine équipée, portes françaises vers le salon.
 - Chambre à coucher 1 (environ 10 m²) Chambre à coucher 2 (environ 13,5 m²)
 - Salle de bain (environ 5m²) lavabo, baignoire, WC
- ### Appartement
- Hall d'entrée (environ 19m²) / vestiaire
 - Cuisine ouverte / Salon (environ 25m²) cuisine équipée, moquette