LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

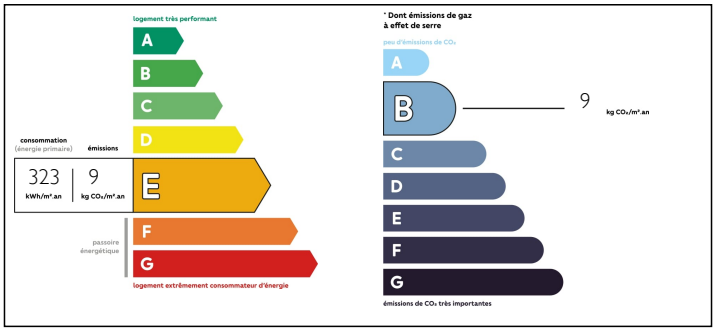
Ref: A23091NJD47

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle ferme en pierre avec 6 chambres et 4 hectares - une retraite rurale parfaite au cœur de la Gascogne.

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Pé-Saint-Simon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	240 m2
Terrain:	44337 m2

RÉSUMÉ

Cet ancien domaine viticole exceptionnel bénéficie d'un cadre charmant et paisible, niché sur les pentes d'une vallée fluviale aux confins du Lot-et-Garonne et du Gers. Il dispose d'au moins 6 chambres et pourrait facilement en accueillir davantage. Il y a beaucoup d'espace pour l'agrandir, avec une variété de dépendances autrefois utilisées pour faire du vin qui pourraient être rénovées pour créer plus d'espace de vie. Le terrain est une vraie joie et complètement privé, principalement dans les prairies et les bois, mais avec une variété de "pièces" extérieures pour profiter du soleil, y compris un charmant jardin en terrasse près de la maison. Ce serait une maison de vacances idéale ou une maison familiale avec un excellent potentiel de location de vacances. Rare sur le marché et en excellent état, c'est une fabuleuse opportunité de profiter de la fameuse douceur de vivre du sud-ouest de la France. La visite est fortement...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23091NJD47 Prix: 350 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**700 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une allée privée mène à la maison depuis une route tranquille entre les deux communes voisines de Sainte-Maure et Saint-Pé-Saint-Simon.

Il y a deux entrées dans la propriété elle-même.

L'entrée principale s'ouvre sur un couloir central et donne accès à toutes les pièces du rez-de-chaussée. Une porte en face mène à une spacieuse et fabuleuse cuisine de ferme française (35 m²) avec une grande cheminée, des poutres apparentes et un sol carrelé d'origine.

Il y a une porte menant à une spacieuse et fabuleuse cuisine de ferme (35 m²) avec une grande cheminée, des poutres apparentes et un sol carrelé d'origine.

Une porte mène à l'extérieur depuis la cuisine. Depuis le couloir, sur la droite, se trouve un grand salon/séjour (27,5 m²) avec un poêle à bois et des marches menant à la terrasse couverte de glycines à l'arrière de la propriété.

Au fond du couloir se trouve la chambre 1 (14 m²) avec vue sur le jardin et une salle de bains attenante (6 m²). Il y a aussi une pièce plus petite actuellement utilisée comme bureau (8,5 m²) avec un magnifique carrelage vert et blanc et qui pourrait facilement devenir une 7e chambre.

À l'étage, il y a un couloir ouvert avec une grande trappe de grenier.
Il y a quatre chambres dans cette zone.

Chambre 2 : (19 m²) la suite parentale avec son propre balcon et sa salle de douche.

La chambre 3 (18 m²) est dotée d'un magnifique papier peint....

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr