

Exquisitely presented stone property with 6 bedrooms & luxury kitchen and pool set in a peaceful location.

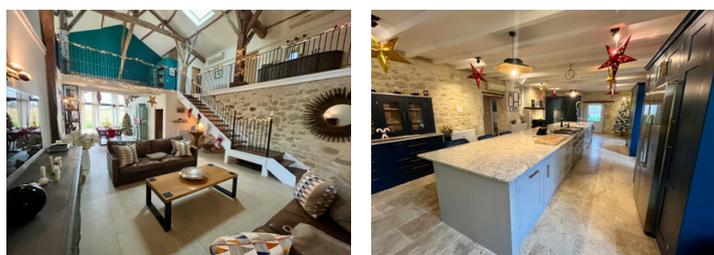


INFORMATION

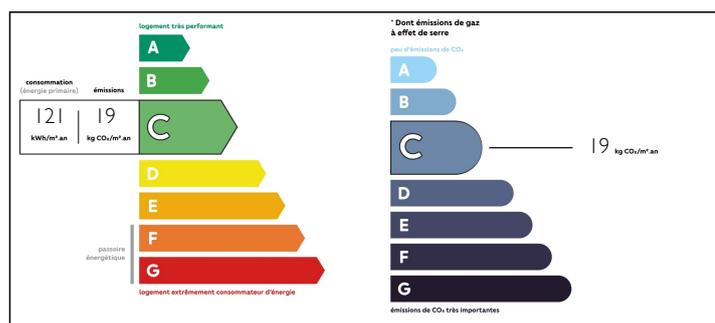
Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	377 m2
Terrain:	5110 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique propriété en pierre récemment rénovée offre une rare combinaison de caractère, d'espace et de style qui allie harmonieusement le luxe moderne et le caractère intemporel. Elle dispose d'un grand salon/salle à manger baigné de lumière naturelle, offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante, d'une superbe cuisine équipée d'appareils haut de gamme et conçue à la fois pour la fonctionnalité et le style, de 6 chambres bien pensées et de 5 salles de bains magnifiquement aménagées. La propriété bénéficie également d'une charmante mezzanine qui ajoute de l'originalité à l'agencement de la propriété, d'un salon supplémentaire et d'un espace flexible qui s'adapte parfaitement à l'étude ou au jeu. A l'extérieur, une piscine avec une cuisine extérieure et une terrasse située dans le jardin spacieux est parfaite pour recevoir. A seulement 7 minutes en voiture de la ville populaire de Duras, 45 minutes de Bergerac et 1 heure 30 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: 1500 EUR

NOTES

DESCRIPTION

ouge / Diner (approx 80m²)

- Chauffage au sol par géothermie
- Plafonds voûtés avec poutres en bois
- Climatisation à cycle inversé + radiateurs à gaz

Cuisine (environ 53,5m²)

- Entièrement équipée d'armoires In-Frame
- Plans de travail en marbre
- Four Aga + four électrique Lacanche avec plan de travail à gaz

- Réfrigérateur américain + réfrigérateur à vin + tiroirs à vin rouge intégrés

- Climatisation à cycle inversé + radiateurs à gaz

- Sol en travertin

Salon 2 (environ 24,5m²)

- Pierres apparentes et poutres en bois

- Sol en travertin

Chambre 1 (environ 22,5m²)

- Pierres apparentes et poutres en bois

- Sol en travertin

- Climatisation à cycle inversé, poêle à bois + radiateur à gaz

Suite (environ 4m²)

- Douche, lavabo, WC

Salle de bains (environ 6m²)

- Baignoire, lavabo, WC, sèche-serviettes

Salle de jeux/bureau (environ 14,5m²)

- Sol en céramique avec chauffage au sol Geothermal

- Pierres et poutres apparentes

Buanderie/utilités (environ 6,5m²)

Premier étage

Chambre 2 (environ 15,5m²)

- Pierres apparentes et poutres en bois

- Climatisation à cycle inversé + radiateur à gaz

Salle de bains attenante (environ 2,5m²)

- Carrelage en travertin, douche, lavabo, WC

Chambre 3 (environ 13,5m²)

- Pierres apparentes et poutres en bois

- Climatisation à cycle inversé + radiateur à gaz

Chambre 4 (environ 13,6m²)

- Pierres apparentes et poutres en bois

- Climatisation à cycle inversé + radiateur à gaz

Chambre 5 (environ 12m²)

- Pierres apparentes et poutres en bois