

## Caractère, Espace et Beauté Intemporelle



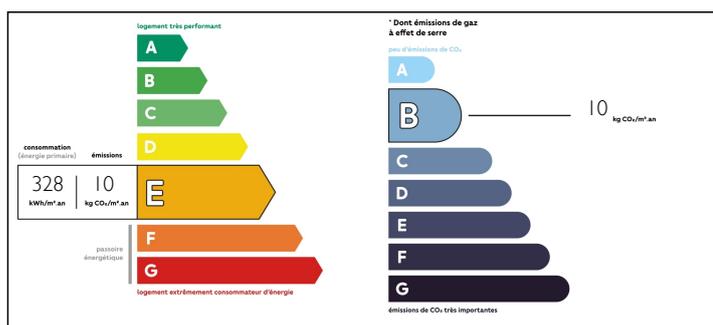
## INFORMATION

Ville:	Prayssas
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	2350 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible de la campagne, vous trouverez cette belle maison en pierre qui a été restaurée avec beaucoup de charme et de beauté, comme les jardins. Cette propriété se trouve non loin de villes telles que Prayssas, Montpezat, Lafitte sur Lot et à environ 30 minutes de la ville principale d'Agen.

## 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

Cette maison en pierre de plus de 200m<sup>2</sup> habitables, construite au 18<sup>ème</sup> siècle, offre des pièces spacieuses, lumineuses et aérées, le charme de l'ancien tout en offrant tout le confort moderne.

Le rez-de-chaussée offre :

L'entrée : 55m<sup>2</sup>.

La cuisine entièrement équipée (y compris un réfrigérateur américain) et la salle à manger avec un poêle à bois : 38m<sup>2</sup>.

Le salon divisé par des étagères de rangement : 55m<sup>2</sup>.

Salle de bain avec toilettes : 7m<sup>2</sup>.

La chambre à coucher est divisée d'un côté un espace qui peut être converti en dressing ou bureau et de l'autre espace couchage avec une porte donnant sur l'extérieur, le total : 18m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1409 EUR**

A l'étage :

La chambre principale avec baignoire, douche et toilettes : 45m<sup>2</sup> (De la baignoire s'offre une vue magnifique sur la campagne).

Chambre à coucher : 25m<sup>2</sup>.

Extérieur :

L'extérieur est tout aussi beau que la maison faite avec beaucoup de goût, deux terrasses un à côté de la cuisine, l'autre côté séjour. Un cour se trouve sur le coté du séjour aussi.

Cette propriété respire l'époque médiévale, le charme des vieilles pierres tout en offrant le confort d'une vie moderne, le meilleur des deux mondes! Beaucoup d'espaces dans cette maison pour chacun d'avoir son espace.

Venez visiter et laissez-vous inspirer par la beauté de cette propriété, le sentiment d'être en paix au milieu

## NOTES