

Propriété de caractère 220 m avec chalets, boxes à chevaux et 7 hectares – environnement d'exception



INFORMATION

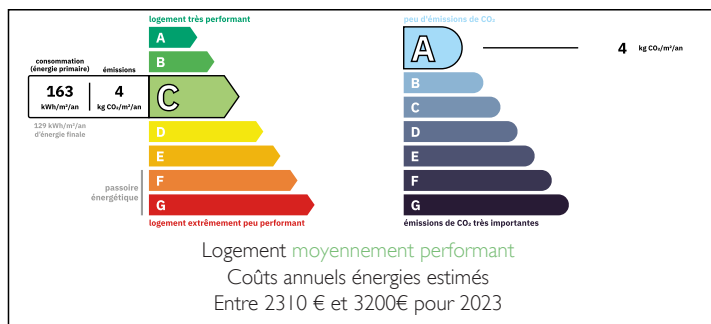
Ville:	Masquières
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m2
Terrain:	72850 m2

RÉSUMÉ

Propriété de caractère en pierre, située sur un plateau, avec piscine, boxes à chevaux, dépendances et 7 hectares de terrain – idéale pour un projet équestre ou une vie semi-autonome dans un environnement paisible.



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

Nichée au cœur de la campagne vallonnée du Lot-et-Garonne, cette belle propriété en pierre s'inscrit dans un environnement paisible, entourée de prairies et de bois, à l'écart de toute nuisance. Le cadre est ouvert, serein et préservé, tout en restant pratique au quotidien – avec les commerces et services de Montayral à environ 15 minutes, un accès facile aux vallées du Lot et de la Dordogne, ainsi que de bonnes connexions pour les déplacements. Les aéroports de Bergerac et de Toulouse sont accessibles en un temps raisonnable et proposent des liaisons internationales, tandis qu'Agen et Cahors offrent des connexions ferroviaires pour les trajets nationaux.

La maison principale développe environ 197 m² habitables (à titre indicatif) et a manifestement été bien entretenue au fil des années. Construite en pierre locale, elle dégage une impression de solidité et de confort, avec des volumes généreux sans être ostentatoires, et une atmosphère chaleureuse plutôt que formelle. La décoration y contribue pleinement : teintes douces, matériaux naturels et éclairage soigné créent une ambiance accueillante dès l'entrée. La propriété a également fait l'objet d'une rénovation réfléchie, incluant l'installation de triple vitrage et une redécoration complète, améliorant le confort et la performance énergétique tout en respectant son caractère.

La vie s'organise naturellement autour de la grande terrasse couverte (9,75 m x 7,3 m), directement accessible depuis la cuisine, véritable pièce de vie extérieure utilisable une grande partie de l'année – idéale pour les repas prolongés et les moments de détente face au paysage.

Au...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1588 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES