

Ancienne Tuilerie rénovée avec appartement indépendant et vaste garage



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Lavergne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	309 m2
Terrain:	1754 m2

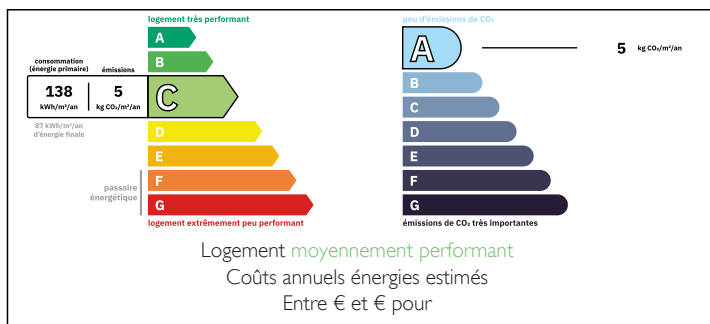
## RÉSUMÉ

Ancienne tuilerie entièrement rénovée offrant 281 m<sup>2</sup> habitables avec appartement indépendant, garage de 120 m<sup>2</sup> et terrain clos de 1 754 m<sup>2</sup>.

Volumes exceptionnels, charme authentique et prestations de qualité dans un environnement calme.



## 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

Chargée d'histoire et entièrement rénovée avec soin, cette ancienne tuilerie développe environ 281 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un environnement calme et verdoyant.

Derrière sa façade pleine de caractère se dévoile une impressionnante pièce de vie où les volumes, la hauteur sous plafond et les poutres apparentes créent une atmosphère unique. L'espace principal réunit séjour, salon et cuisine ouverte avec espace repas dans un esprit convivial et contemporain, tout en préservant l'authenticité du lieu.

La maison principale comprend également un cellier, une buanderie, deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'un agréable patio intérieur.

Attenant à l'habitation, un appartement indépendant composé de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une cuisine avec espace repas offre de nombreuses possibilités : hébergement familial, activité touristique ou revenu locatif complémentaire.

À l'extérieur, le terrain clos et arboré de 1 754 m<sup>2</sup> accueille plusieurs espaces de détente, terrasses et stationnements privatifs. Le terrain est également piscinable pour compléter cet ensemble déjà remarquable.

Les dépendances comprennent un vaste garage d'environ 120 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir plusieurs véhicules, un atelier ou un espace de stockage important.

Cette propriété bénéficie d'une rénovation de qualité, d'un excellent état général et d'une bonne performance énergétique (DPE C).

Une propriété de caractère rare sur le marché, idéale pour les amateurs de lieux atypiques alliant charme, confort et histoire.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES