

Un enchantement - Élégante propriété, superbement rénovée - piscine, vues panoramiques et dépendances



## INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	15565 m2

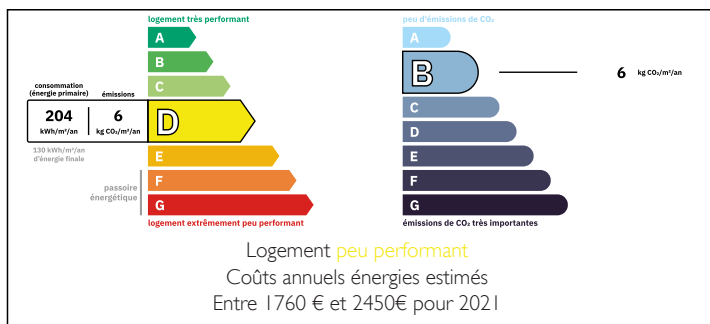
## RÉSUMÉ

Superbe métairie en pierre, rénové avec goût pour créer une élégante demeure offrant de magnifiques vues dégagées, une piscine et un environnement calme. Idéalement située à proximité de plusieurs bastides prisées, dont Lauzun (5 km), Eymet (8 km) et Bergerac (32 km).

Cette propriété de caractère a été restaurée avec un soin remarquable, préservant l'authenticité de la bâtisse tout en intégrant des prestations de confort modernes. Les améliorations récentes comprennent notamment le double vitrage, un système de chauffage performant et une piscine.

La maison, spacieuse et raffinée, bénéficie d'une position dominante offrant de superbes vues sur la campagne environnante. Rénovée avec élégance et sens du détail, elle séduit par son atmosphère chaleureuse et son charme. Une vaste grange ainsi que plusieurs dépendances complètent l'ensemble et offrent de nombreuses possibilités. Propriété prête à accueillir ses nouveaux propriétaires pour profiter

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété de caractère, rénovée avec un soin remarquable, alliant le charme de l'ancien au confort moderne. Cette demeure bénéficie d'une rénovation complète et récente réalisée avec des matériaux de qualité, offrant un cadre de vie élégant et confortable en toute saison.

### Rez-de-chaussée

Entrée (5,55 m<sup>2</sup>) avec authentique carrelage en terre cuite.

Premier salon (30,15 m<sup>2</sup>) avec parquet.

Toilettes invités (1,60 m<sup>2</sup>) avec lavabo.

Couloir (4 m<sup>2</sup>) menant au second salon.

Deuxième salon (22 m<sup>2</sup>) avec espace bureau (5 m<sup>2</sup>).

De grandes portes vitrées s'ouvrent sur une terrasse surélevée offrant une magnifique vue dégagée sur la campagne environnante.

Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>) avec parquet et salle d'eau privative (6 m<sup>2</sup>) comprenant douche, lavabo et toilettes.

Chambre 2 (13,25 m<sup>2</sup>) avec parquet.

Salle d'eau communicante (7,50 m<sup>2</sup>), accessible depuis les chambres 2 et 3, avec douche, lavabo et toilettes.

Chambre 3 (11,20 m<sup>2</sup>).

Vestibule (4 m<sup>2</sup>) reliant le salon à la cuisine, avec escalier menant à une quatrième chambre d'appoint ainsi qu'un accès aux combles.

Cuisine / salle à manger (38 m<sup>2</sup>) avec sol en travertin, complétée par un espace de rangement (6 m<sup>2</sup>), une buanderie (4,50 m<sup>2</sup>) et un cellier (4 m<sup>2</sup>).

Une vaste cave / chaufferie, accessible aussi bien depuis la maison que depuis le jardin, complète cet espace.

Depuis la cuisine, on accède directement à une dépendance attenante comprenant un atelier, ainsi qu'à une belle terrasse couverte donnant sur la piscine.

### Extérieurs