

Charmante maison de campagne avec de belles vues, un grand jardin, un garage et une piscine.



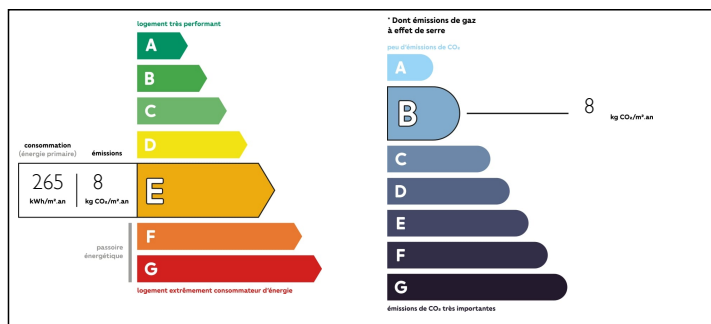
INFORMATION

Ville:	Lasserre
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	188 m2
Terrain:	9317 m2

RÉSUMÉ

Située sur un site paisible et surélevé, cette propriété unique est la retraite rurale parfaite tout en étant à seulement 10 minutes de la charmante ville historique de Nérac avec tous les commerces et les commodités. Il y a deux chambres de bonne taille, une cuisine magnifiquement équipée, un grand salon avec cheminée et bar et une terrasse couverte avec quelques-unes des plus belles vues imaginables. Un pigeonnier converti avec deux autres espaces de vie serait idéal pour les invités de passage et pour les enfants. Il y a aussi plus de 2 acres de jardin et une piscine. Une opportunité rare - une visite est fortement recommandée pour apprécier le plein potentiel de cette propriété exceptionnelle au cœur de la Gascogne.

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: **849 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est nichée dans une route calme avec une allée privée menant aux portes du jardin. Ici, on obtient la première vue de la maison, du jardin et des vues imprenables au-delà.

En entrant dans la propriété, il y a une grande chambre principale à droite (39m²) et une salle de bains (6m²) et des toilettes (3m²) à gauche. Il y a également un placard (8m²) et un garde-manger (9,5m²) ainsi qu'un accès au pigeonnier converti.

Depuis le couloir, on accède à la belle cuisine entièrement équipée (21m²) avec vue panoramique sur l'ouest.

Depuis la cuisine, on accède à un élégant et spacieux salon (43m²) avec poêle à bois, un coin bar et des portes-fenêtres menant à la fantastique terrasse couverte et à la salle à manger en plein air.

Depuis le salon, on accède à une deuxième chambre de bonne taille (16,5m²) avec sa propre salle de bain attenante avec douche (12,5m²).

Le pigeonnier converti est le seul espace de vie à un autre niveau et on y accède par un bel escalier en colimaçon. Il y a deux étages et une pièce de taille soignée à chaque niveau (chacune de 8,5m²), qui pourraient devenir des chambres, un bureau ou des salles de jeux pour les enfants.

Le jardin est magnifiquement entretenu et spacieux avec la majorité de la pelouse, des arbres matures, des arbustes et une zone boisée.

Il y a un double garage/car port (36m²) et une cave.

La pelouse manucurée descend doucement vers...