

Imposante Maison de Maître dans un parc magnifique avec une piscine chauffée et un gîte de deux chambres.

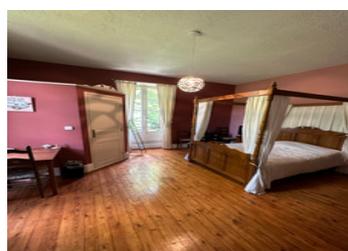


INFORMATION

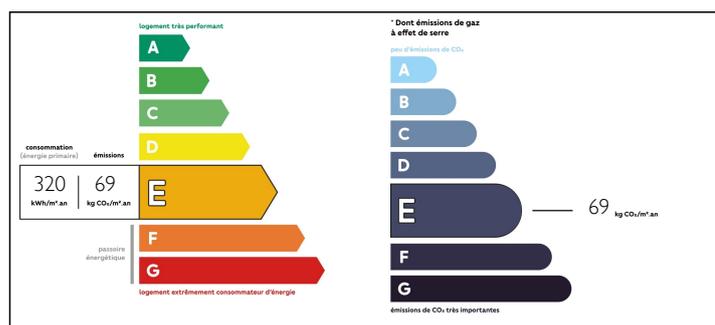
Ville:	Sauveterre-la-Lémance
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	250 m ²
Terrain:	7000 m ²

RÉSUMÉ

Une imposante maison bourgeoise située dans son propre parc à la limite d'une ville touristique populaire avec des commodités locales. La maison principale est pleine de caractéristiques de caractère, y compris une salle de bains originale installée par le même artisan qui a créé les salles de bains du Château des Milandes pour Joséphine Baker. Un gîte de deux chambres et deux salles de bains offre une opportunité de revenu significative. Piscine de 10m x 5m chauffée par pompe à chaleur.



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

Le hall d'entrée principal donne accès aux deux principales salles de réception, chacune de 25 m² et baignée de lumière depuis deux côtés grâce aux portes-fenêtres donnant sur les terrasses à l'extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine (12 m²), un espace de rangement et des toilettes.

Au premier étage, le palier a des portes doubles menant à un balcon avec deux chambres principales (chacune de 25 m²), chacune avec sa propre salle de bains.

Une suite de pièces au deuxième étage comprend actuellement une chambre double (15 m²) avec salle de bains adjacente (10 m²), un studio (12 m²), un bureau (6 m²) et un dressing.

Le gîte indépendant dispose d'un grand salon lumineux (25 m²) avec cheminée d'époque et carrelage. Le rez-de-chaussée dispose également d'une cuisine bien équipée (9 m²), d'une buanderie et de toilettes. Au premier étage, une chambre double (15 m²) dispose de sa propre salle d'eau (3 m²). Une autre chambre double (12 m²) dispose de sa propre salle d'eau (5 m²). Le gîte dispose d'un jardin arrière privé.

Le terrain comprend une piscine de 5m par 10m avec pompe à chaleur. Les jardins paysagers comprennent un potager, un abri de voiture, une remise et un vaste bois bordant un ruisseau.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2145 EUR

NOTES