

MAISON DE CAMPAGNE RÉNOVÉE AVEC CHARME – 5 CHAMBRES, PISCINE, JARDIN ET AGENCEMENT FLEXIBLE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON DE CAMPAGNE RÉNOVÉE AVEC CHARME – 5 CHAMBRES, PISCINE, JARDIN ET AGENCEMENT FLEXIBLE...





INFORMATIONS

REFERENCE	A38165NJD47
PRIX	580 000 € £ 480,414* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (550 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	290 m²
SURFACE EXT.	20000 m²
VILLE	Espiens
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Jardin paysager avec vue sur vignoble
- Piscine au sel 11×5m (profondeur 2,2m)
- 5 chambres | 2 salles de bain | 2 WC
- Rénovation écoénergétique complète
- Carport couvert et garage fermé

MAISON DE CAMPAGNE RÉNOVÉE AVEC CHARME – 5 CHAMBRES, PISCINE, JARDIN ET AGENCEMENT FLEXIBLE...

Réf. : A38165NJD47

Située dans la campagne tranquille à 7 minutes de Nérac, cette belle maison rénovée de 5 chambres allie charme, confort et flexibilité. Entourée de vignobles et de jardins paysagers, elle comprend une piscine au sel, une excellente performance énergétique et des espaces de vie intérieurs/extérieurs conviviaux.



DESCRIPTIF

Accès et environnement:

Accessible par une route privée paisible près du pittoresque village perché d'Espiens, cette propriété offre un véritable sentiment d'arrivée et d'intimité. Nichée au cœur de vastes jardins paysagers et entourée de collines, vignobles et campagne vallonnée, elle constitue un havre de paix à la campagne.



Agencement intérieur :

Au rez-de-chaussée, une grande cuisine ouverte de 30 m² avec salle à manger s'ouvre par des baies vitrées sur le jardin, créant un espace idéal pour la vie intérieure/extérieure. Un salon lumineux de 27 m² donne sur la terrasse avant et la piscine. Une buanderie/pratique de 21 m² offre un accès à une cour arrière. Un bureau séparé ou salle à manger formelle apporte une flexibilité supplémentaire.

L'aile annexe ou pour invités comprend deux chambres (23,5 m² et 10 m²), une salle d'eau moderne de 7 m², un dressing de 7 m², un WC séparé et un vaste atelier de 28 m². Chaque pièce bénéficie d'un accès direct au jardin par des portes coulissantes, offrant confort et indépendance aux visiteurs ou locataires potentiels.

À l'étage, trois chambres spacieuses sont proposées. La chambre 3 (28,5 m²) donne sur la piscine et les jardins, tandis que les chambres 4 (22 m²) et 5 (30 m²) possèdent de charmants plafonds inclinés. Une salle de bains familiale de 14,5 m² avec double vasques, baignoire, douche et fenêtres en double exposition complète ce niveau, ainsi qu'un



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38165NJD47

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

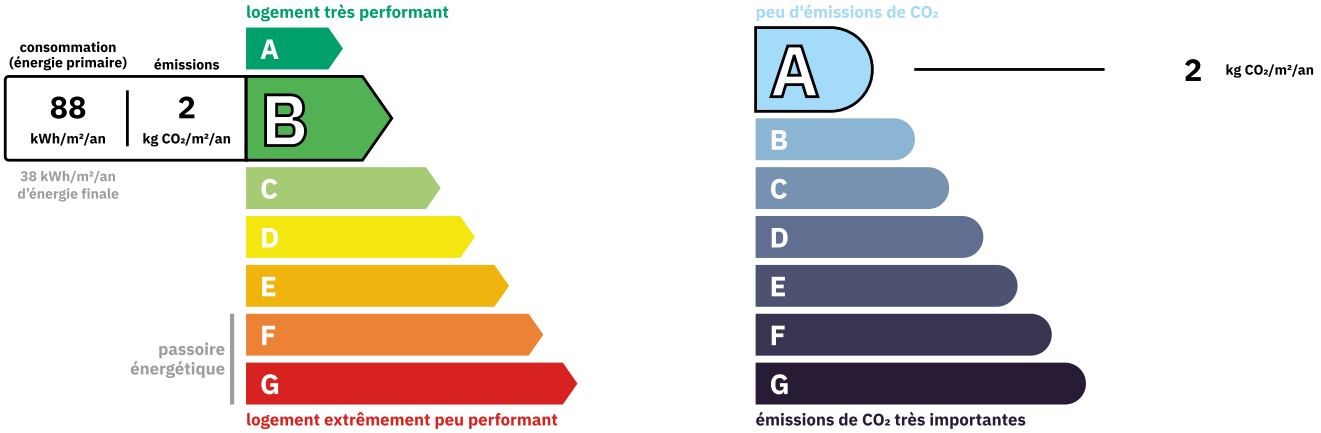
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON DE CAMPAGNE RÉNOVÉE AVEC CHARME – 5 CHAMBRES, PISCINE, JARDIN ET AGENCEMENT FLEXIBLE...

Réf. : A38165NJD47

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

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A38165NJD47
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr