

PRÈS DE DURAS ET EYMET – MAISON EN PIERRE, GRAND GÎTE INDÉPENDANT, PISCINE, 1 HA ET VUES PANORAMIQUES

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/

PRÈS DE DURAS ET EYMET – MAISON EN PIERRE, GRAND GÎTE INDÉPENDANT, PISCINE, 1 HA ET VUES PANORA...





INFORMATIONS

REFERENCE	A40621AT47
PRIX	595 000 € £ 492,839* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	235 m²
SURFACE EXT.	10000 m²
VILLE	Duras
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	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

- Cadre paisible avec vues panoramiques
- Grand gîte indépendant
- Piscine 10 × 5 m et jardin paysager d'1 ha
- Plus de 250 m² de dépendances à exploiter
- Accès facile aéroports, golf et villages bastides

PRÈS DE DURAS ET EYMET – MAISON EN PIERRE, GRAND GÎTE INDÉPENDANT, PISCINE, 1 HA ET VUES PANORA...

Réf. : A40621AT47

Dans un environnement paisible, à proximité de Duras et d'Eymet, cette belle maison en pierre restaurée bénéficie d'une situation dominante et de vues dégagées vers un village perché au loin. Calme et privée, elle allie charme, confort et art de vivre en extérieur.



DESCRIPTIF

Située dans une campagne paisible près de Duras et d'Eymet, cette belle propriété en pierre restaurée bénéficie d'une position dominante et de vues lointaines vers un village perché. Privée sans être isolée, elle allie charme, confort toute l'année et généreux espaces extérieurs.

La maison principale est lumineuse et accueillante, avec pierres apparentes, poutres et sols carrelés. Une spacieuse cuisine-salle à manger et un salon traversant avec poêle à granulés communiquent facilement avec la grande terrasse qui entoure la maison, idéale pour les repas en plein air et la détente. Un second espace de réception, ouvert sur le salon, convient parfaitement comme bureau ou coin lecture.



À l'étage, la suite principale comprend un dressing et une salle d'eau privative. Deux autres chambres doubles et une salle de bains familiale complètent ce niveau. Une chaudière à granulés de bois installée en 2022 assure le chauffage central.

De l'autre côté de la cour fleurie, l'ancien pigeonnier aménagé offre un grand gîte indépendant comprenant une généreuse pièce de vie ouverte avec cuisine et poêle à granulés, une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi qu'un espace nuit en mezzanine, avec fenêtres, dans la tour.

Plus de 250 m² de dépendances comprennent une grande buanderie, un garage, un atelier et de nombreux espaces de stockage. Les propriétaires disposent d'un devis professionnel pour la démolition tota



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A40621AT47

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

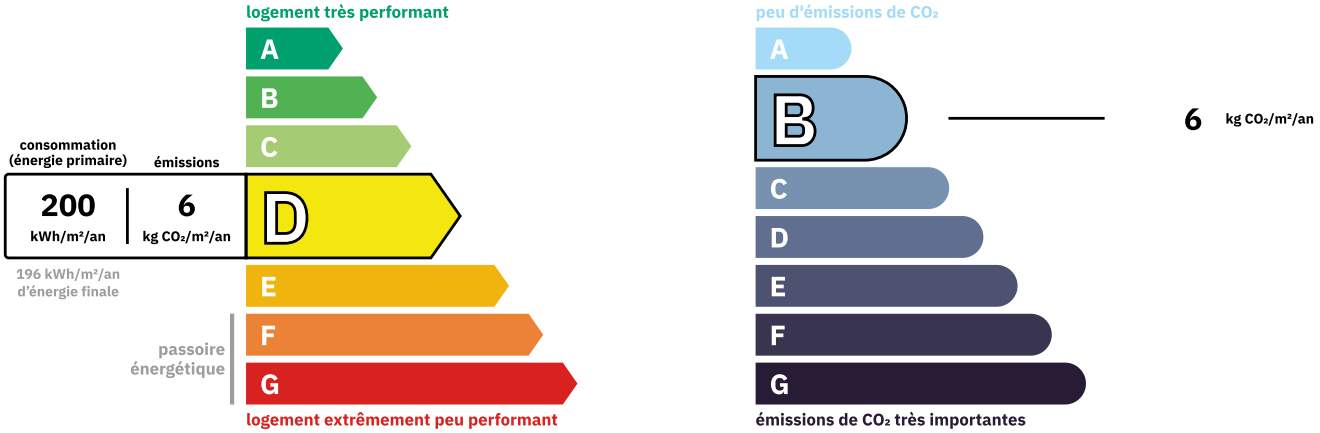
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PRÈS DE DURAS ET EYMET – MAISON EN PIERRE, GRAND GÎTE INDÉPENDANT, PISCINE, 1 HA ET VUES PANORA...

Réf. : A40621AT47

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. :A40621AT47
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