



LONGÈRE DE CARACTÈRE RÉNOVÉE AVEC
PISCINE CHAUFFÉE ET VUE SUR LES PYRÉNÉES,
PRÈS DE NÉRAC

<https://fr.leggettprestige.com/>

LONGÈRE DE CARACTÈRE
RÉNOVÉE AVEC PISCINE
CHAUFFÉE ET VUE SUR LES
PYRÉNÉES, PRÈS DE NÉRAC

...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A48238NJD47
PRIX	598 000 € £ 495,323* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	414 m²
SURFACE EXT.	2240 m²
VILLE	Espiens
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Vue dégagée jusqu'aux Pyrénées
- Piscine chauffée et jardin paysager
- Rénovation suivie par une architecte en 2021
- Quatre chambres, possibilité de deux autres
- Deux cuisines et potentiel d'accueil

LONGÈRE DE CARACTÈRE
RÉNOVÉE AVEC PISCINE
CHAUFFÉE ET VUE SUR
LES PYRÉNÉES, PRÈS DE
NÉRAC

Réf. : A48238NJD47

Près du village perché d'Espiens et de la cité historique de Nérac, cette longère en pierre bénéficie d'une position dominante, avec une vue sur les coteaux de l'Albret jusqu'aux Pyrénées. Achevée en 2021, sa rénovation associe le charme de l'ancien à des équipements de chauffage et de rafraîchissement modernes, avec un DPE classé C. Les

DESRIPTIF

Baptisée Carpe Diem, cette longère en pierre bénéficie d'une position dominante près du village perché d'Espiens, avec une vue dégagée sur les coteaux de l'Albret jusqu'aux Pyrénées. Ses pièces de réception, ses terrasses et sa piscine chauffée composent un cadre agréable pour se retrouver en famille ou entre amis.

Selon les propriétaires, la maison date de 1607 et repose sur les fondations d'un ancien château du XVe siècle. Une pierre datée et une tête de griffon sculptée, encadrée dans le mur de la cour intérieure, contribuent au caractère singulier des lieux.

Une rénovation d'ensemble, menée sous la direction d'une architecte et achevée en 2021, a permis de repenser les espaces et d'intégrer des équipements modernes tout en préservant le caractère de la bâtisse. Les factures des travaux sont disponibles.

Les espaces intérieurs

Le rez-de-chaussée comprend deux salons d'environ 40 et 36 m², une salle à manger indépendante de 30 m² et deux cuisines équipées de 30 et 35 m². Les cheminées apportent une atmosphère chaleureuse aux pièces de réception, dont certaines ouvrent sur les terrasses. L'une des cuisines peut accueillir une grande table pour les repas du quotidien, en complément de la salle à manger.

Ce niveau comprend également une véranda d'entrée d'environ 14 m², un bureau de 14 m², un dressing de 13 m², deux salles d'eau, des WC et une buanderie de 5 m², ainsi que la chaufferie et diff

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A48238NJD47>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

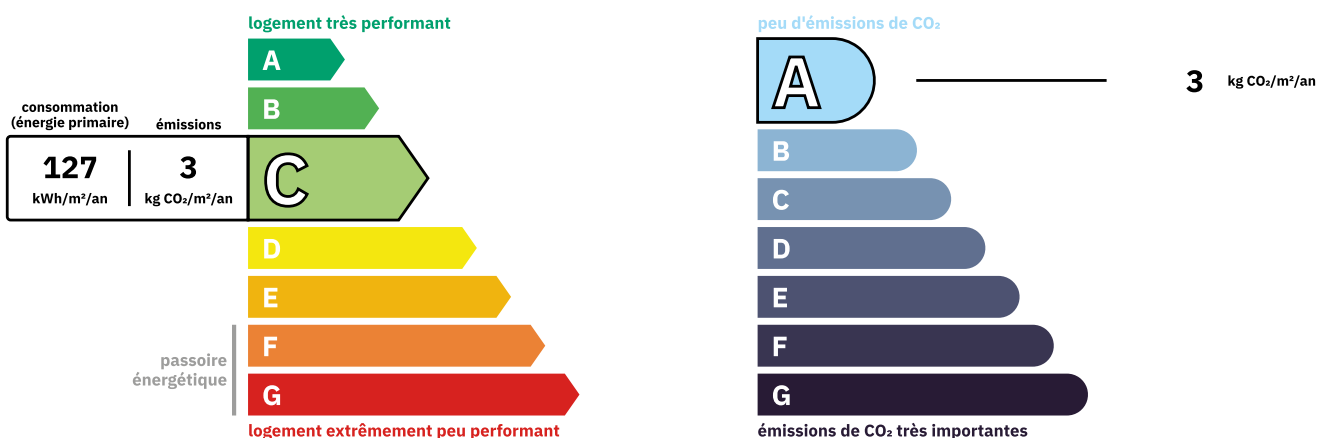


LONGÈRE DE CARACTÈRE
RÉNOVÉE AVEC PISCINE
CHAUFFÉE ET VUE SUR LES
PYRÉNÉES, PRÈS DE NÉRAC

...
Réf. : A48238NJD47

ENERGIE-DPE

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



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 réglementations. 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. :A48238NJD47
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