



Référence: 73124

A seulement 5 minutes de Lauzun et de tous les commerces, en bout d'une impasse

Prix : 435 750 € F.A.I.



Surface habitable : 167 M²

Nbre de chambres : 4

Nbre de sdb : 3

Chauffage Central : Fuel/Poêle à bois

Taxe Foncière : 1 050 €

Surface terrain : 24 135 M²

- Rural
- Avec vue
- Hameau
- Prairies
- Piscine
- Piscine chauffée
- Grange(s)
- Garage
- Chauffage fuel
- Poêle à bois
- Réseau électrique
- Eau de la ville
- Fosse septique
- Téléphone

Prix : 435 750 € F.A.I.

Cette superbe propriété vous enchante à votre arrivée : une belle allée d'entrée bordée d'arbres vous mènera au cœur de cet ensemble en pierre et vous fera découvrir cette magnifique vue sur la campagne vallonnée.

Un petit joyau sur une colline Lot et Garonnaise à seulement 5 minutes de tous les commerces du village médiéval de Lauzun.

Vous êtes en quête de tranquillité, de repos et de relaxation ? Cette propriété est faite pour vous !

L'habitation de 167 m² comprend en rez-de-chaussée, une partie à vivre :

- * Une cuisine (17,98 m²) : parquet au sol, cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, four encastré, lave-vaisselle encastré), double porte vers la salle à manger, fenêtre + porte-fenêtre vers terrasse couverte
- * Une salle à manger (23,20 m²) : moquette de qualité au sol, escalier bois menant au 1er étage, porte vers salon
- * Un salon (24,73 m²) : moquette de qualité au sol, cheminée ancienne avec poêle à bois
- * Un WC (1,65 m²) : carrelage au sol, lave-mains

Une partie nuit :

- * Chambre 1 (18,74 m²) : carrelage au sol, fenêtre + porte-fenêtre vers terrasse couverte
- * Salle de douche/WC de la chambre 1 (2,99 m²) : carrelage au sol, douche italienne, lavabo, WC, fenêtre

Au premier étage :

- * Un dégagement (21,91 m²) : moquette de qualité au sol, grand placard de rangement, placard avec cumulus, 2 vélux
- * Chambre 2 (17,90 m²) : jonc de mer au sol, placard de rangement
- * Chambre 3 (11,62 m²) : moquette de qualité au sol
- * Une salle de bains/WC (13,93 m²) : jonc de mer au sol, baignoire sabot, grande douche, WC, vasque, fenêtre + vélux
- * Chambre 4 (10,70 m²) : moquette de qualité au sol
- * Une salle de douche/WC (1,99 m²) : parquet flottant au sol, douche, lavabo, WC

Cette maison bénéficie d'un grand confort et de nombreux bonus :

- * Chauffage central au fuel
- * Menuiseries double-vitrage
- * Electricité et plomberie en bon état

A l'extérieur, un panorama s'offre à vous : la vue s'étend de tous côtés !

Accolé à la maison, un garage (37,76 m²) : béton et carrelage au sol, meuble évier, accès à la cave.
Une cave en sous-sol.

A l'avant de la maison, une quatrième pièce de vie pendant les six plus beaux mois de l'année : la terrasse couverte !!!

Cette « pièce » carrelée, d'une superficie de 38,43 m², accueillera tous vos repas estivaux et de mi-saison.

A l'arrière de la propriété, une piscine a été créée 8 années auparavant, avec une jolie terrasse vous faisant profiter de cette agréable vue sur la campagne vallonnée.

De plus, les propriétaires l'ont agrémentée d'une pompe à chaleur il y a 5 ans afin d'en profiter au maximum.

Le local technique de la piscine se situe dans une petite pièce accolée à la maison.

Egalement, une ancienne porcherie a été transformée en WC extérieur avec lave-mains.

Juste à côté de la piscine, un boulodrome !

Indépendante, une très belle grange en pierre de 160 m² : terre battue au sol sur une partie et béton pour la seconde partie avec anciennes crèches et mangeoires, mezzanine au-dessus de la partie bétonnée.

La toiture de la grange a été entièrement refaite à neuve avec garantie décennale, par un artisan couvreur local renommé.

Un peu plus loin, un séchoir à tabac en très bon état (90 m²) : terre battue au sol, charpente et toiture en très bon état (toiture remaniée récemment).

Deux grandes portes coulissantes ont été installées par un professionnel.

Un hangar ouvert est également présent sur la propriété.

Toutes ces belles bâtisses sont entourées de 24 135 m² de terrain : aucun vis-à-vis, un jardin arboré (quelques arbres fruitiers), une partie entretenue également par un agriculteur et de beaux massifs de fleurs.

Une grande partie est également idéale pour ceux avec des chevaux ou autres animaux.

Le tout se trouve à 5 minutes de Lauzun, magnifique village médiéval avec commerces (boulangeries, supérette, pharmacie, bars, restaurants, boucherie...) et un beau lac, idéal pour les pique-niques et les promenades.

Nous pourrions en parler pendant des heures de cette propriété, mais la meilleure solution est de venir visiter.

Appelez-nous !



