# Maison avec piscine intérieure et terrasses et splendide vue

9 6 36,000m² 397m² 1



**Référence**
63423

**Prix**
€998,400

**Lieu**
Prayssas

## Description

Située à Lacépède, dans le Lot-et-Garonne, cette propriété exceptionnelle du XIXe siècle, entièrement rénovée, bénéficie d'une vue panoramique remarquable sur la vallée de Montpezat d'Agenais. Elle comprend deux maisons mitoyennes avec cuisines et salles de bains modernes, de beaux espaces de vie, plusieurs chambres et des terrasses privées. Une ancienne grange abrite une piscine intérieure chauffée. Implantée sur 3,6 hectares de nature préservée, la propriété dispose également de deux boxes à chevaux, d'un puits alimenté par une source et d'un carport pour deux véhicules. Idéale comme résidence familiale, maison d'hôtes ou projet d'investissement.





**Caractéristiques**
Vue spectaculaire
Piscine intérieure
Maison et maison d'amies
A 15 km d'Agen



**Ward Poppe**
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

## Général

Chambres: 9

Terrasse: 40m²

Garage: 2m²

Piscine: 1

Surface habitable: 397m²

Surface du terrain: 36 000m²

DPEScore: D (191kWhEP/m²/an)

GESScore: D (30kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 3 700 €

## Maison principale 214 m²

***1st floor***

Entrée: 25 m²

Salle à manger, cuisine:  Fully equipped with magnificent adjoining terrace 36,5 m²

Chambre: With shower room 9,8 m²

Salle d'eau: 6 m²

Séjour: 50 m²

Mezzanine -salon: Poêle à bois  16 m²

Salle d'eau : 5,3 m²

Chambre 1: 12 m²

Chambre 2: 20 m²

Chambre 3: 13 m²

Salle d'eau : Douche à l'italienne 9,2 m²

## Deuxieme maison  183 m²

Séjour : Salon, espace billard, grande espace  100 m²

Chambre : Vue sur la valley 14,2 m²

Salle d'eau : Douche à l'italienne 5,9 m²

Cuisine: avec terrasse privative  17 m²

Chambre 1 : 11,2 m²

Chambre 3: 10,7 m²

Salle d'eau : Baignoire et double vasque 7 m²

Salle d'eau : Douche, wc, vasque  3,9 m²

Chambre 4: 10,3 m²

Piscine : Piscine interieur avec pompe à chaleur 84 m²

## Boxes pour chevaux

## Carport pour 2 voitures