Maison de campagne au calme sur plus de 2,5 hectares

5 1 26,345m² 164m²



Référence
97954

Prix
€212,000

Lieu
Cuzorn

Description
Située en Lot-et-Garonne, cette charmante maison de campagne offre un cadre naturel calme, entouré de bois et de cultures biologiques. À 10 minutes de Fumel et 13 minutes de la gare de Monsempron-Libos, elle comprend au rez-de-chaussée une véranda exposée au sud, un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, un bureau et une buanderie donnant accès à un atelier et un auvent de plus de 100 m². À l'étage, deux chambres mansardées. Le terrain de 2,6 hectares inclut bois, verger et potager. Double vitrage et insert bois assurent le confort. La propriété offre un fort potentiel d'aménagement et est habitable immédiatement.





Caractéristiques
Entouré de nature
Environnement calme
Grand potentiel



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

Général

Chambres: 5

Surface habitable: 164m²

Surface du terrain: 26 345m²

DPEScore: E (240kWhEP/m²/an)

GESScore: B (7kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 0 €

Répartition de la surface habitable 164 m²

Rez-de-chaussée

Véranda: 24 m² Pierre naturelle au sol

Cuisine: 16 m² Poêle à bois, parquet en bois

Salon: 30 m²

Chambre: Plancher

Salle d'eau: 3,5 m² Lavabo, douche (toilettes sèches dans la grange)

Bureau: 17 m²

Chambre: 9 m²

Chambre: 9 m²

Grange attenante buanderie : 6 m²

1er étage

Chambre: 12 m²

Chambre: 24 m²

Dépendances

Grange: 70 m²

Atelier: 35 m²

Auvent: 120 m²