# Superbe demeure de charme avec vue panoramique et dépendances

6 4 32,461m² 374m² 1



**Référence**
87128

**Prix**
€766,500

**Lieu**
Prayssas

**Description**
Située à l'entrée d'un village du Lot-et-Garonne, cette élégante propriété en pierre datant de 1800 comprend une maison principale et deux dépendances indépendantes, toutes orientées vers la vallée pour une intimité totale. Entièrement restaurée avec des matériaux de qualité, la maison principale offre une galerie, une cuisine ouverte, un séjour et quatre chambres, avec possibilité d'extension. Les deux gîtes proposent des espaces de vie supplémentaires et des chambres confortables. Implantée sur trois hectares, la propriété dispose d'une piscine avec terrasse en bois et vue panoramique. Alliant charme, confort moderne et possibilités d'aménagement, c'est un lieu idéal pour vivre en famille ou développer une activité touristique.





**Caractéristiques**
Propriété en pierre magnifiquement restaurée
Piscine
Maisons d'amis
Proche d'un village dynamique



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

## Général

Chambres: 6

Terrasse: 2m²

Garage: 25m²

Piscine: 1

Surface habitable: 374m²

Surface du terrain: 32 461m²

DPEScore: D (177kWhEP/m²/an)

GESScore: A (5kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 3 597 €

## Maison principale 223,53 m²

***Rez-de-chaussé***

Cuisine:  47.6 m² avec poêle à bois

Veranda: 34 m²

Salon  : 46 m² avec insert

Buanderie: 14.5 m²

Couloir: 8 m²

Chambre: 11 m²

***1er étage***

Dégagement : 3 m²

Chambre: 25 m²

Salle d'eau: 6 m²

Chambre : 13 m²

Salle de bain : 14 m²

Bureau: 20 m²

## Maison d'amis 62,12 m²

***Rez-de- chaussé***

Salon / salle à manger : 43 m²

Chambre : 14 m²

Salle d'eau: 6 m²

## Gîte 88,38 m²

***Rez-de-chaussé***

Cuisine: 20 m²

Salon:  20 m² avec poêle à bois

***1er étage***

Chambre: 20 m²

Salle de bain : 8 m²

Palier : 6 m²

Chambre : 18 m²

## Dépendances

Buanderie: 20 m²  Avec douche et toilettes côté piscine