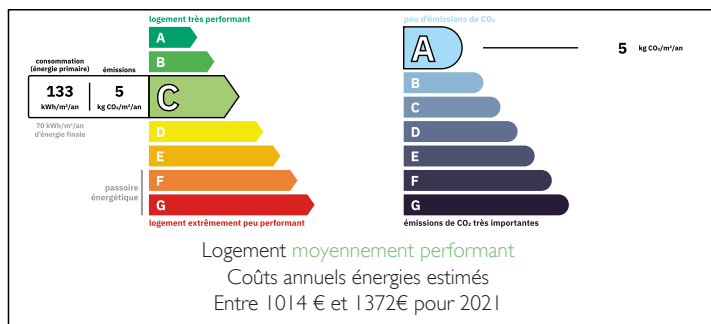


Propriété d'exception (2 maisons, piscine, 13,4 ha bois/prairies) avec vues panoramiques sur la vallée du Célé

EXCLUSIVE



ENERGY - DPE



INFORMATION

Town:	Sauliac-sur-Célé
Department:	Lot
Bed:	4
Bath:	3
Floor:	216 m2
Plot Size:	134169 m2

IN BRIEF

Dans un cadre privilégié, cette remarquable propriété de caractère domine la vallée du Célé et offre des vues spectaculaires sur des paysages préservés.

À l'abri des regards, en bordure d'un domaine de 13,4 ha surtout constitué de bois et d'environ 2 ha de prairies, l'ensemble se compose de 2 maisons de charme rénovées (130 m² et 86 m²), chacune bénéficiant de son intimité et d'un environnement particulièrement paisible et authentique.

L'architecture et les éléments de caractère ont été préservés avec soin, offrant une alliance réussie entre cachet de l'ancien, confort contemporain et art de vivre à la campagne.

L'ensemble est complété par une belle piscine avec vue imprenable, un élégant jardin en rocaille et plusieurs espaces extérieurs permettant de profiter

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

*** MAISON PRINCIPALE

* REZ-DE-CHAUSSEE:

Salon / salle à manger (39,6 m²) avec poêle à bois et accès direct à une agréable terrasse couverte, côté piscine

Souillarde (pièce voûtée) / bureau (7,4 m²)

Cuisine (16 m²) entièrement équipée, via quelques marches, avec accès à sa propre terrasse

Chambre 1 et sa salle d'eau (16,3 m²)

Terrasse couverte (17 m²) cuisine d'été (8,6 m²) et WC (1,9 m²)

* 1er ETAGE:

Chambre 2 (14 m² au sol)

Chambre 3 (13,9 m² au sol)

Dressing sur palier (2,5 m²)

Salle de bain (12,2 m² au sol) avec baignoire, douche et WC

* SOUS-SOL:

Espace atelier / stockage / salle de jeux / local piscine (63,8 m²) avec accès direct à l'extérieur

*** MAISON D'AMIS ou GÎTE

* REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine / salle à manger (29,9 m²) entièrement équipée avec accès terrasse

Salon (29 m²) avec poêle à bois et accès même terrasse

Salle d'eau (2,2 m²) avec lavabo, douche, WC

* 1er ETAGE

Grande chambre avec salle d'eau et WC (28,75 m² au sol)

*** LES PLUS +++

Piscine chauffée (sel) 11 x 5 m

Annexe / pièce indépendante mansardée (32 m² au sol)

Abri bois, matériel... (22 m²)

Chauffage gaz récent (2019) avec cuve enterrée pour maison principale

Double vitrage, isolation - DPE C et D

Grande citerne (12 m³)

NOTES