



**VIALEX** International

Immobilier SAS

**Ref**  
**FR47614**



**Prix honoraires compris**  
**299 000€**

Honoraires 6,8%  
Prix hors honoraires  
280 000€

Très attractive maison de campagne avec piscine, située sur 1.3 Ha de terrain dans la région de Beauville en Lot et Garonne. Desservie par un long chemin privé, elle se trouve dans un bel endroit calme.

L'habitation, d'une surface de 180 m<sup>2</sup>, possède un très grand salon de 55 m<sup>2</sup>, ouvert jusqu'à la charpente, avec sol de terres cuites, une grande cheminée ouverte, des murs en pierre apparente, une vue sur le jardin au travers de fenêtres créant l'illusion de tableaux. Cuisine équipée avec cellier et salle d'eau à l'arrière. Salle à manger avec carreaux de terres cuites au sol, et poutres apparentes, s'ouvrant sur la terrasse. Sur ce même niveau, 2 chambres doubles avec carreaux de terre cuite au sol dont l'une a un accès indépendant à la terrasse par une porte fenêtre. Salle d'eau moderne et WC. A l'autre bout de la maison, une troisième chambre avec terres cuites au sol et une grande salle de bains avec une baignoire de coin. Au-dessus du salon, sur une mezzanine, 2 chambres (d'amis) supplémentaires.

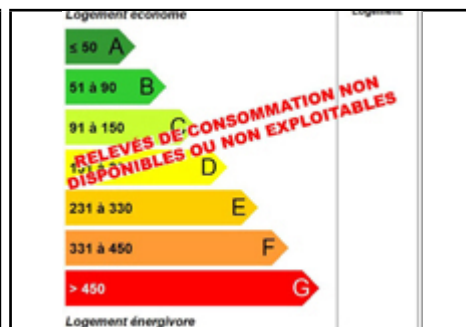
La maison est en bon état, mais profiterait d'un peu de modernisation et si elle devait être une résidence principale, d'un système de chauffage central.

En face de la terrasse quelques marches permettent d'accéder à l'emplacement de la piscine de 10 m x 5 m, entourée de terrasses carrelées (terres cuites), avec pool house et kitchenette et d'un espace couvert pour les repas d'été.

Sur le côté de la maison, une terrasse couverte, permet de profiter, à l'ombre, de la vue sur le jardin, lequel est agrémenté par de beaux arbres ainsi que par des fruitiers et au-delà, par un pré naturel.

L'accès aux commerces se fait en quelques minutes, l'accès à l'aéroport de Toulouse en 1H10.

Toutes nos propriétés sur notre site web: [www.vialex.com](http://www.vialex.com)



**Chambres** 5

**Séjours** 1

**Salles de bains** 3

**Chauffage central** NON

**Piscine** OUI

**Assainissement** A renover

**Plancher m2** 180m<sup>2</sup>

**Taxes Foncières** 1050€

**Mandat N°** 2797

Tous mesures approximatifs. Nos prix comprennent les honoraires de l'agence, à la charge de l'acquéreur.

