LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25170ANS47

Prix: 275 600 EUR

honoraires charge vendeur

Belle maison type longère de 5 chambres avec grand terrain et vue imprenable sur le lac

INFORMATION

Ville:	Lougratte
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	225 m2
Terrain:	5400 m2

RÉSUMÉ

Dans ce village tranquille, vous trouverez une maison familiale confortable avec des pièces aux dimensions généreuses.

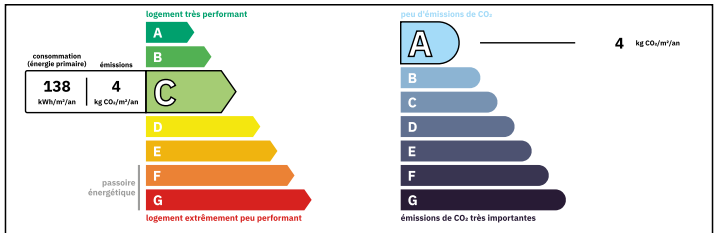
Située à proximité immédiat du lac de Lougratte, cette propriété bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel et d'un environnement apprécié des habitants.

Très bien équipée et entretenue, cette maison familiale de 7 pièces offre un confort appréciable : pompe à chaleur air eau, cheminée, double vitrage,toit en très bon état et isolé, fosse septique aux normes, grand garage avec prise pour véhicule électrique , atelier, dépendances.

Intérieur: Rez-de-chaussée: entrée, salon , salle à manger, cuisine séparée bibliothèque ou chambre. À l'étage, cinq chambres avec placards. Salle de bains complète (douche baignoire thalasso) et une salle d'eau.

Extérieur : Très beau terrain de 5400 m² avec de beaux arbres, y compris des arbres fruitiers, et de

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1896 € et 2564€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Rez de chaussée :
Cuisine : 29m²
Salon: 27 m²
Salle à manger : 19 m²
Bibliothèque : 20m²
Terrasse : 18m²

Etage :
Chambre parentale : 20 m²
4 chambres : 14m²/ 11m²/ 11m²/9,5 m²
Salle d'eau : 6,5 m²
Salle de bains : 11m²

Extérieur :
Atelier 32 m²
Buanderie: 6m²
Garage 35 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**363 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr