LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25458JLA47 Prix: 303 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (290 000 EUR hors honoraires)

Un mélange de vieilles pierres et la vie moderne au cœur d'un charmant village

INFORMATION

Ville:	Lavardac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	327 m2
Terrain:	325 m2

RÉSUMÉ

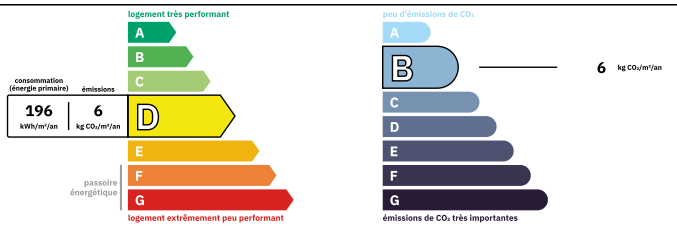
Au cœur du charmant village de Lavardac, dans le sud-ouest de la France, vous serez charmé par cette maison de ville lumineuse et aérée et par tout ce qu'elle a à offrir.

Elle a été rénovée avec tout le confort moderne tout en gardant le charme et le caractère des vieilles pierres et des hauts plafonds.

Cette maison familiale offre un total de 327 m² d'espace habitable, bien qu'il n'y ait pas de jardin, il y a une très grande terrasse privée avec sa cuisine d'été.

Vous êtes également à a une minute a pieds de toutes les commodités, un charmant marché local une fois par semaine. Vous n'êtes pas loin de grandes villes comme Nérac a seulement quelques minutes, Agen à é(minutes, Bordeaux et Toulouse qui sont à environ une heure par l'autoroute.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2780 € et 3810€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1858 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Venez vous laisser charmer par cette ancienne maison de caractère en pierre, remise au goût du jour avec tout le confort moderne, que ce soit la climatisation révisable, une cuisine moderne avec tout le confort, des volets et une porte de garage électriques, un vidéophone, une alarme et bien d'autres choses encore.

Le rez-de-chaussée offre :

Une grande entrée - 14 m².
Un garage - 50 m².

Le premier étage offre :

Un couloir - 15 m².
Toilettes - 2 m².
Un grand espace de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée et bar - 78 m².
Un garde-manger - 9 m².
Une mezzanine au-dessus de l'espace de vie avec salle d'eau et toilettes - 40 m².
Une grande terrasse avec cuisine d'été - 67 m².
De l'autre côté du couloir, il y a d'autres pièces, mais elles ne sont que partiellement rénovées et devront donc être terminées. Au total, vous disposez de 4 chambres, d'une salle de bains et de toilettes et d'un grand couloir, ce qui vous donne un peu plus de 68 m² d'espace habitable.

Au bout du couloir, des escaliers mènent à 3 chambres et à une très grande salle de bains.

Salle de télévision - 11 m².
Chambre - 14 m²
Chambre - 12 m² (en anglais)
Chambre - 10 m²
Salle de bain - 20 m² (avec douche et baignoire)
Toilettes - 2 m².
Grand placard - 5 m².
Il est facile de passer directement du garage au chambres par le couloir après une soirée.