

Maison familiale luxueuse et spacieuse, 6 chambres, avec salle de jeux, piscine chauffée et vue.



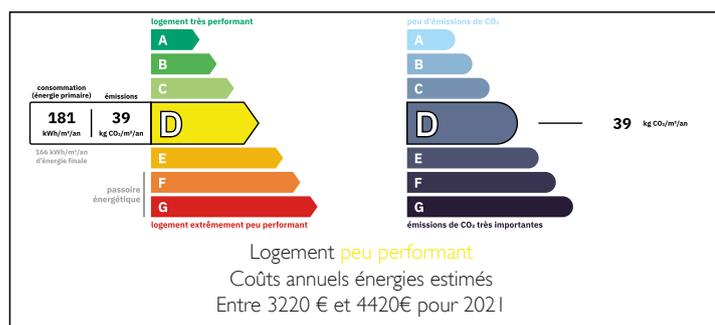
## INFORMATION

Ville:	Vire-sur-Lot
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	335 m <sup>2</sup>
Terrain:	3783 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison de campagne (construite en 1982) a été améliorée et agrandie par ses propriétaires actuels. Elle offre désormais de spacieux espaces de vie avec une vue imprenable sur les vignes et la campagne environnante. Cette maison confortable bénéficie en outre de double vitrage, d'un chauffage central au fioul et d'un adoucisseur d'eau.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

Cette propriété offre une vue pittoresque sur les vignobles et est le mélange parfait d'élégance avec une touche de plaisir.

Un grand hall d'entrée (28,2 m<sup>2</sup>) vous accueille, accompagné d'une salle d'eau avec WC (4 m<sup>2</sup>). De là, vous continuez dans un séjour spacieux (33 m<sup>2</sup>) avec une superbe cheminée avec poêle à bois et une salle à manger (22,25 m<sup>2</sup>), orné de portes fenêtres qui mènent à une vaste terrasse (22 m<sup>2</sup>) offrant une vue imprenable sur les vignes. Le cœur de la propriété est la cuisine moderne (15,5 m<sup>2</sup>), méticuleusement conçue par les propriétaires actuels pour offrir tout le confort et les commodités que vous désirez. Les portes de la cuisine donnent sur une autre belle terrasse avec vue. Il y a aussi une buanderie utile (13,40 m<sup>2</sup>).

La chambre principale (36,45 m<sup>2</sup>), dotée d'une terrasse privée (14,15 m<sup>2</sup>), est complétée à cet étage par deux chambres supplémentaires (13,65 m<sup>2</sup> et 10,65 m<sup>2</sup>) et une salle de bains familiale (8, 8 m<sup>2</sup>).

Au premier étage, la mezzanine (22,75 m<sup>2</sup>) est transformée en salon TV avec vue panoramique, ainsi que trois autres chambres (10,25 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> et 15,85 m<sup>2</sup>), une salle de bains (6 m<sup>2</sup>) et WC (1,4 m<sup>2</sup>). Toutes les chambres disposent de placards intégrés, et deux des chambres s'ouvrent sur un balcon avec vue !

Au niveau jardin, vous trouvez une salle de jeux sophistiquée (68 m<sup>2</sup>) pour les adultes, dotée d'un système audio de pointe et d'une table de billard professionnelle pleine grandeur...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES