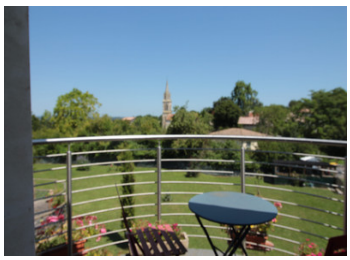
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

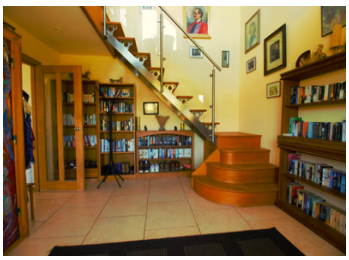
www.leggett-immo.com

Ref: A31055MSW47 Prix: 397 100 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 000 EUR hors honoraires)

**Une propriété moderne comprenant une maison de quatre chambres, avec un gîte d'une chambre ainsi qu'une annexe**





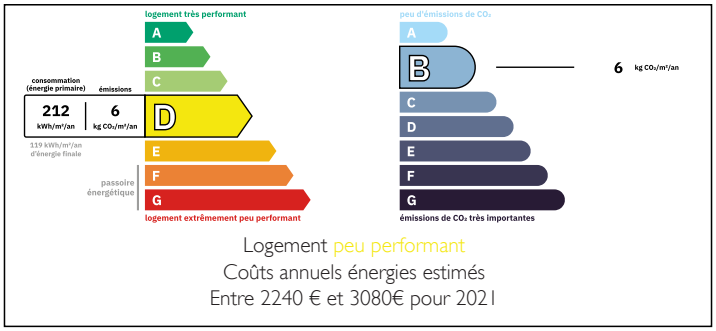
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Étienne-de-Villeréal |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 5 |
| Surface: | 305.72 m2 |
| Terrain: | 5743 m2 |

## RÉSUMÉ

Une maison contemporaine dans un charmant village mais proche de Villeréal avec toutes commodités. La maison principale comprend 4 chambres, un salon et deux salles à manger, sur 240 m2. Il y a un gîte indépendant, comprenant 1 chambre, salon/cuisine/salle à manger avec salle d'eau. De plus, il y a une annexe indépendante d'une chambre, salon et salle d'eau.
Il y a trois terrasses, un jardin bien aménagé avec arbres fruitiers et potager.

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2240 € et 3080€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31055MSW47 Prix: 397 100 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (380 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1271 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété est située dans un village calme, avec vue sur les jardins jusqu'à l'église du village. Pourtant, la ville animée de Villeréal n'est qu'à 3 km, avec ses restaurants, bars, commodités et ses célèbres marchés nocturnes.

Approchée par une allée en pierre, la propriété se trouve dans un jardin bien garni de 5700 m2 avec un grand parking. En entrant dans la maison, vous arrivez au hall spacieux (17m2), avec un escalier caractéristique en bois, acier et verre donnant accès au premier étage. A droite du hall, vous entrez dans le salon (35,1 m2), double exposition, avec parquet en chêne. Depuis le salon, on accède à l'annexe (30 m2), qui dispose également d'un accès indépendant.

Sur le côté gauche du hall, vous entrez dans la cuisine (45,19 m2), avec sa cuisinière, sa machine à café intégrée et son réfrigérateur à vin intégré, son lave-vaisselle et son four micro-ondes. Il y a un garde-manger (4m2) à côté de la cuisine.

Entre la cuisine et le salon, accessibles des deux côtés, se trouve une salle à manger (13,41 m2) avec accès à la terrasse exposée sud. Il y a une salle à manger/véranda supplémentaire (14,8 m2), également accessible depuis la cuisine. Il y a un vestiaire (2,5 m2) à côté de cette salle à manger.

En haut des escaliers menant au premier étage, il y a un palier spacieux (17 m2) qui donne accès à un balcon avec de jolies vues sur l'église du village.

La chambre principale (24,6 m2)...

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