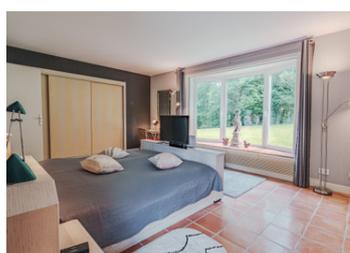


Changement de vie, fabuleuse maison et 2 gites dans 1.5 hectares de park et bois, prêt a partir!



## INFORMATION

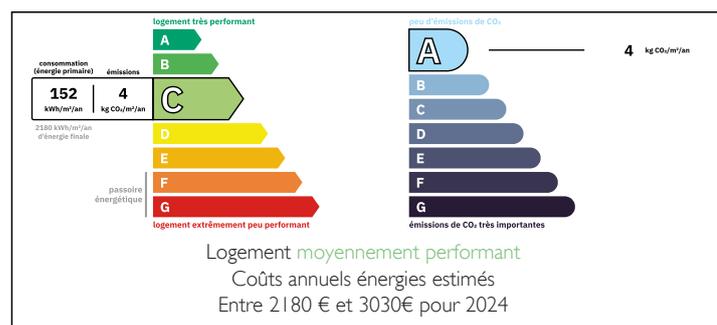
Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	371 m2
Terrain:	14725 m2



## RÉSUMÉ

Affluent de la Garonne, la rivière Lot traverse des paysages verts et préservés. En Quercy, cette douce vallée est particulièrement réputée pour ses vignes, celles du vignoble de Cahors plus précisément. Plus loins les beaux villages de Penne d'Agenais, Pujols et Monflanquin, les châteaux et les villes Agen et Villeneuve sur Lot. Autant de merveilles de la vallée du Lot à ne pas manquer ! Une croisière en bateau sur les eaux du Lot est également un excellent moyen de découvrir les multiples trésors de cette vallée.

## 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

Maison principale: comprenant grand entrée, salon avec poêle à granules, salle à manger ouverte cuisine avec accès au jardin et terrasse. chambre des amis, double garage, cave à vins, chaufferie.

Chambre principale avec dressing et salle d'eau privative, baie vitrée sur la park et bois (vue privé sur la nature!) Grand bureau, accès à la terrasse avec bassin aux poissons.

GITE 1: 51 m<sup>2</sup> avec pièce à vivre, chambre rdc cuisine, salle d'eau et wc, seconde chambre à la première étage, clim, terrasse

Gite 2: 39m<sup>2</sup> pièce à vivre, cuisine, salle d'eau et WC, chambre rdc et seconde chambre sur la mezzanine, clim, terrasse.

Piscine clos de 11m x 5m avec cuisine d'été avec plancha et BBQ, grand salon de jardin et plages. Park de 1.5 hectares de pelouse, fruitiers et bois.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES