

Charmante maison de campagne de plain-pied, pleine de caractère, située dans un cadre paisible et pittoresque.



## INFORMATION

Ville:	Caubon-Saint-Sauveur
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	8025 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison en pierre située dans un cadre tranquille avec vue sur la campagne vous attend.

Vous entrez dans un salon, une salle à manger et une cuisine spacieuse et ouverte, propices à la détente en famille et entre amis.

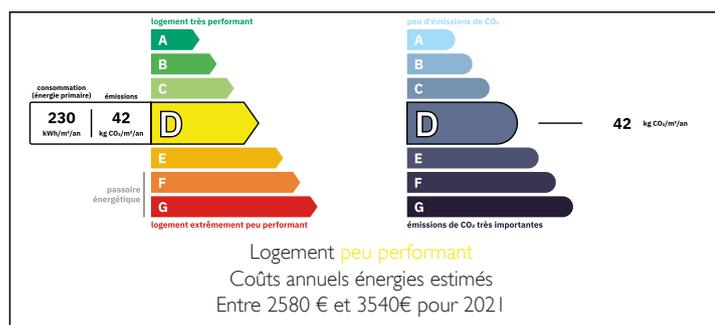
À côté de la cuisine se trouve une buanderie avec une porte donnant sur le jardin.

La chambre principale dispose d'un accès à la terrasse et à la piscine pour la baignade matinale, d'un dressing et d'une salle de bains avec baignoire et douche. La deuxième chambre, baignée de lumière, a également accès à la terrasse et dispose de sa propre salle de douche.

Le bureau est spacieux, idéal pour travailler à domicile ou pour passer un moment tranquille.

La maison dispose également d'un espace séparé pour la famille et les amis. Il y a un salon,...

## 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

Belle pièce à vivre spacieuse avec cuisine équipée (14,7 m<sup>2</sup>), salle à manger et salon (39 m<sup>2</sup>) : sol carrelé. Poêle à bois. Parfait pour la vie de famille et les réceptions.

Chambre 1 : chambre spacieuse et lumineuse avec une porte-fenêtre ouvrant sur le jardin. Sol carrelé 16,5 m<sup>2</sup>.

Dressing traversant : meubles encastrés, sol carrelé 7,4 m<sup>2</sup>.

Salle de bain attenante : baignoire, douche, lavabo + WC. Grande fenêtre donnant sur le jardin. Sol carrelé 9,40 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 : porte-fenêtre donnant beaucoup de lumière et s'ouvrant sur le jardin. 14,4 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau : douche, lavabo + WC. Sol carrelé, fenêtre 5,0 m<sup>2</sup>.

Bureau / troisième chambre, avec de nombreuses étagères et une fenêtre donnant sur le jardin : 9,7 m<sup>2</sup>.

Buanderie / arrière-cuisine avec une porte donnant sur l'extérieur : 6,0 m<sup>2</sup>.

Garde-manger qui est un atout majeur dans une maison : 2,80 m<sup>2</sup>.

Salle de jardin avec fenêtres du sol au plafond pour s'asseoir tranquillement et profiter de la vue : 14,0 m<sup>2</sup>.

Il y a une zone actuellement utilisée comme un salon supplémentaire qui pourrait devenir une annexe séparée pour les invités en cas de besoin :

Salon avec escalier menant à un espace de couchage sur la mezzanine : 21,3 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau : douche, lavabo + WC. Fenêtre. Sol carrelé. 5,9 m<sup>2</sup>.

Buanderie : 10,8 m<sup>2</sup>. Porte donnant sur le salon de jardin

Combles aménagés pour le rangement.

Chauffage central au gaz + poêle à bois.

Piscine chauffée avec escalier romain et terrasse tout autour.

Terrasses couvertes et ouvertes tout autour de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES