LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33182DBC47 Prix: 230 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (214 954 EUR hors honoraires)

Maison en pierre idyllique de plain-pied avec piscine chauffée nichée au sein vergers proches de Monflanquin

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Monflanquin
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	2737 m2

RÉSUMÉ

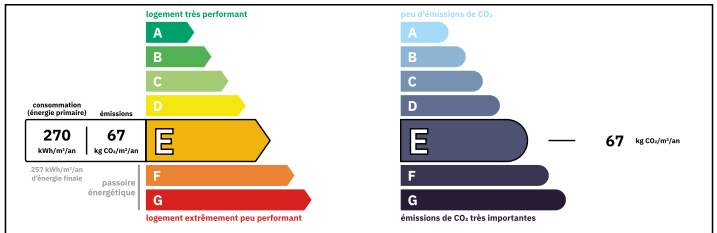
Cette jolie maison en pierre se trouve au bout d'une longue route non loin de Monflanquin la célèbre bastide du village fortifié avec ses restaurants, ses boutiques et ses bars, ses fêtes annuelles etc.,

Cette maison de trois chambres avec murs en pierre et poutres apparentes respire le confort, le charme et la tranquillité à l'intérieur comme à l'extérieur. Il est équipé d'une cuisine en bois et de plans de travail en granit, en terre cuite partout, du chauffage central et d'unités en bois à double vitrage dans une bonne partie de la propriété.

Le salon est doté d'un immense feu ouvert et de grandes portes-fenêtres donnant sur le jardin avec la piscine au loin.

Dans le jardin il y a de nombreux arbustes et arbres et à l'extérieur de la cuisine il y a une belle terrasse couverte qui...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3390 € et 4640€ 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:	**1228 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au coeur de la région Sud-Ouest,
Proche aéroport de Bergerac 42km

Aéroport de Bordeaux à 154km
Aéroport de Toulouse à 139km
Gare de Bergerac à 47 km vous emmenant soit à Bordeaux, soit à Paris.
à proximité des villes de Monflanquin, qui était autrefois une importante place fortifiée
ville et aujourd'hui foyer d'artistes et d'artisans,
où il fait bon flâner dans les rues pavées
rues et leurs belles façades, et arrêtez-vous
aller manger quelque chose dans les restaurants qui servent
produits locaux ou tout simplement profiter de la vue
Les autres villes voisines sont Villeréal, Isseagac et Agen qui disposent d'une excellente liaison ferroviaire vers Bordeaux et Paris.
Une région légèrement vallonnée alternant un mosaïque colorée de prairies, de bois et
des paysages cultivés où un remarquable
le patrimoine architectural est composé de plusieurs de villes fortifiées médiévales, de villages perchés, châteaux, abbayes et moulins.
Cuisine 18m2 Equipée de plans de travail en granit et d'armoires à ossature bois partout. Four électrique à chaleur tournante encastrable. Lave-vaisselle, fenêtres à battants en bois double vitrage double exposition.
Salon 32m2 avec grande cheminée à feu ouvert, murs en pierre et carrelage en terre cuite au sol. avec grand patio en bois à double vitrage donnant sur le jardin terrasse et la piscine au-delà.
La Grange/garage attenant de 38,5 m2 et la buanderie se trouvent juste par une porte du Salon. Il y a une buanderie d'un côté, puis des portes doubles menant au jardin de l'autre côté de l'espace. Cette zone pourrait éventuellement être divisée puis modifiée en davantage d'espace habitable.
La chambre principale avec...