

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

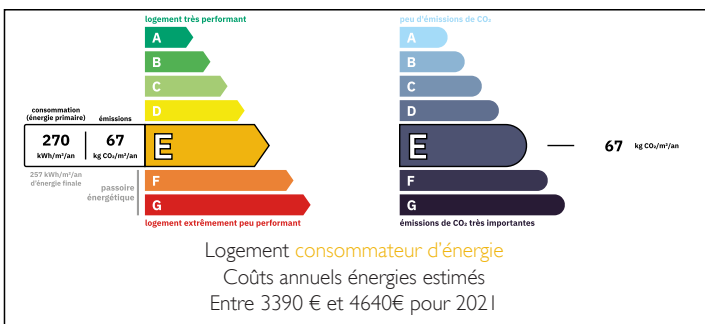
Cette jolie maison en pierre se trouve au bout d'une longue route non loin de Monflanquin la célèbre bastide du village fortifié avec ses restaurants, ses boutiques et ses bars, ses fêtes annuelles etc.,

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



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.



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 Villerséal, 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...