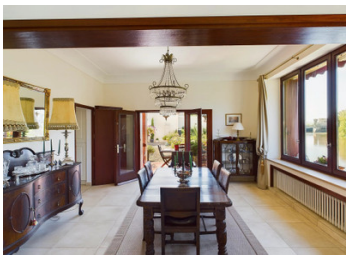
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

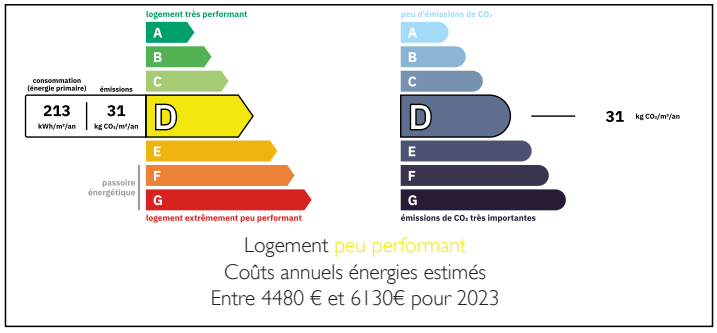
Ref: A33637KFO47

Prix: 475 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique propriété de 5 chambres à coucher, au cœur d'un merveilleux village, sur les rives du Lot



DPE



INFORMATION

Ville:	Castelmoron-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	280 m2
Terrain:	490 m2

RÉSUMÉ

Où trouveriez-vous une autre maison avec une vue aussi fantastique sur la rivière, tout en étant très proche d'un charmant centre de village, et en restant très calme, privée et tranquille ?

C'est une opportunité exceptionnelle, une propriété unique rénovée selon les normes les plus strictes.

Cette maison magnifiquement rénovée respire le charme, l'élégance et le confort moderne. Elle est incroyablement spacieuse, avec ses 5 chambres. C'est un village pittoresque avec toutes les commodités. La propriété lumineuse offre une vue idyllique sur la rivière et une merveilleuse opportunité de style de vie avec toutes les commodités à votre porte.

Si vous recherchez quelque chose d'extrêmement élégant, dans un village, cette propriété exceptionnelle, qui offre une superbe vue sur la

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:	**1750 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison est baignée de lumière naturelle, avec de grandes fenêtres donnant sur la rivière Lot.

Le hall d'entrée mène au rez-de-chaussée qui comprend la cuisine et la salle à manger, à la fois élégantes et fonctionnelles, ainsi qu'une buanderie avec de nombreux espaces de rangement. La salle à manger donne sur la rivière. L'élégant salon dispose d'une cheminée et d'un grand balcon donnant sur la rivière, avec beaucoup d'espace pour recevoir à l'extérieur.

À l'étage, vous trouverez également un grand bureau et une salle de télévision, parfaits pour travailler et se divertir.

Il y a une piscine hors-sol magnifiquement conçue. Elle a vraiment été pensée avec soin et offre la possibilité de s'allonger dans l'eau « avec un verre de vin blanc frais » en admirant la magnifique rivière, suffisamment haut pour préserver l'intimité, tout en profitant d'une vue exceptionnelle. Il y a une grande terrasse couverte face au jardin, là encore avec suffisamment d'espace pour se détendre, recevoir et profiter de la vue.

Il y a un parking pour quatre voitures avec les portes fermées et plus si elles sont ouvertes.

La propriété dispose également d'une cave à vin, d'une salle de jeux, d'un cellier et d'un atelier au rez-de-jardin.

Le chauffage est central au gaz de ville et la propriété est dotée de fenêtres en bois dur (acajou) à double vitrage. La maison est raccordée au réseau d'égouts, ce qui élimine tout souci de fosses septiques.

La propriété se trouve dans le village et donc...