

Maison d'architecte avec piscine Idéalement située entre Bordeaux et Agen, à proximité immédiate d'un village



INFORMATION

Ville:	Sainte-Livrade-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	235 m ²
Terrain:	4491 m ²

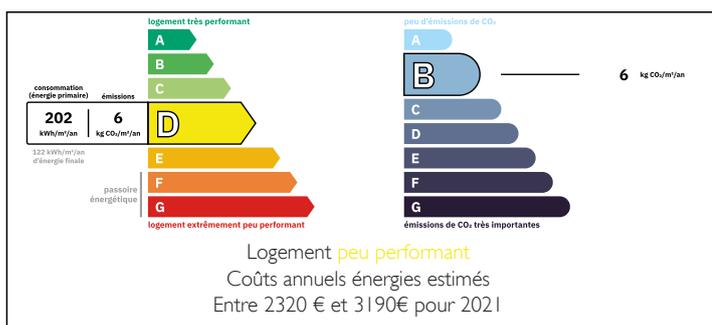
RÉSUMÉ

Idéalement située entre Bordeaux et Agen, à proximité immédiate d'un village avec tous commerces, cette magnifique villa d'architecte construite en 1969 offre un cadre de vie unique, alliant confort, charme et modernité. L'ascenseur ou les escaliers vous conduiront à un palier desservant trois chambres spacieuses, dont l'une dispose de sa salle de bain et de son dressing, une pièce de vie avec salon et salle à manger, une cuisine équipée, un wc et une salle de bain.

Au rez de chaussée, un vaste hall, un cellier, une chaufferie, un bureau, un wc et un espace dédié au sport, garage.

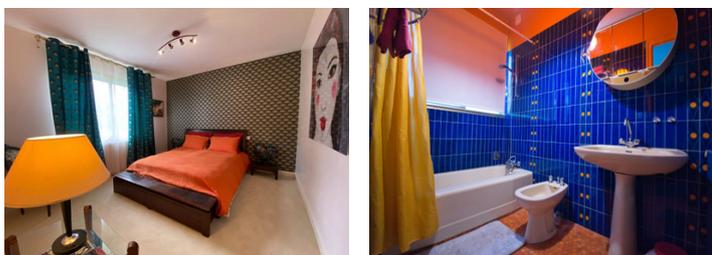
Extérieur : arbres fruitiers, portail électrique, poulailler, réserve bois, récupérateur d'eau, micro station CONFORME, piscine 12x6, visiophone, éclairage extérieur, parking.

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

Prestations supplémentaires :

Portail d'entrée motorisé avec télécommande
Éclairage sur la voie d'accès
Électricité récente aux normes
Assainissement par micro-station conforme aux normes actuelles
Installation de panneaux solaires (3 kW)
Peintures intérieures et extérieures récentes

Coût annuel en énergie (électricité et chauffage) estimé pour 2024 : inférieur à 1 000 €
Cette propriété rare sur le marché allie confort moderne, prestations haut de gamme et charme intemporel. Idéale pour une résidence principale ou secondaire.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Plus de photos disponibles sur demande

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez nous dès maintenant.

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

NOTES