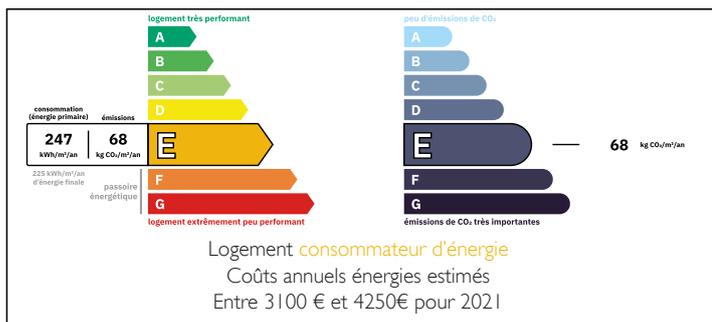


## Maison en pierre avec sa vue dégagée sur la vallée



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Mauvezin-sur-Gupie
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	171 m <sup>2</sup>
Terrain:	12431 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un chemin privé permet d'accéder à cette jolie propriété située sur les hauteurs de Mauvezin-Sur-Gupie.

Quand vous arrivez dans la maison, une entrée dessert un salon / salle à manger très lumineux avec sa cheminée ouverte, puis vous vous dirigez vers la cuisine aménagée et équipée. Un dégagement permet d'accéder au coin nuit avec deux chambres, une salle d'eau et un WC.

De retour dans la cuisine, une pièce de musique se situe à droite de cette dernière avec son escalier menant à l'étage.

Un palier dessert une salle de bains, deux chambres et trois greniers dont un accessible.

A l'extérieur, un chemin de dalles permet d'accéder à la piscine et aux dépendances situées au rez-de-jardin tel qu'une chaufferie/buanderie et un local technique.

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

Rez-de-chaussée :

- Entrée : 4,80m<sup>2</sup>
  - Salon/Salle à manger : 52,50m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 8m<sup>2</sup>
  - Salle de musique : 21,10m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 6m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 5,80m<sup>2</sup>
  - Chambre : 19,40m<sup>2</sup>
  - Chambre : 16,70m<sup>2</sup>
  - WC : 1,30m<sup>2</sup>
- Total : 135,60m<sup>2</sup>

1er étage :

- Palier : 5,50m<sup>2</sup> utile
  - Salle de bains : 6,30m<sup>2</sup> utile
  - Chambre : 11,10m<sup>2</sup> habitable et 2,20m<sup>2</sup> utile
  - Chambre : 24,50m<sup>2</sup> habitable
  - Trois greniers
- Total : 35,60m<sup>2</sup> habitable et 14m<sup>2</sup> utile

Rez-de-jardin :

- Chaufferie / buanderie
- Local technique
- Piscine

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES