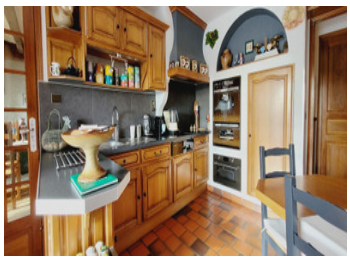
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

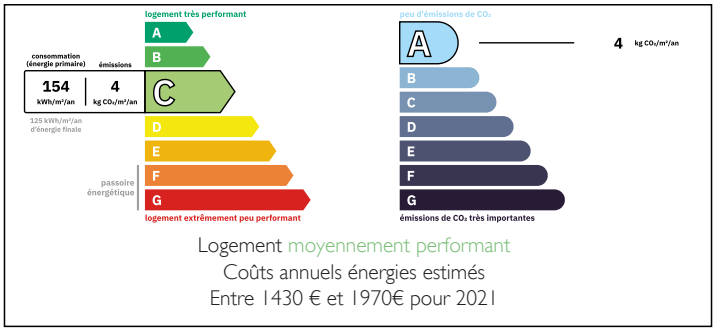
Ref: A35084STR47

Prix: 347 700 EUR
honoraires charge vendeur

**Belle maison en parfait état avec jardin, piscine et un étang. Bel environnement et vue dominante.**



## DPE




Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1430 € et 1970€ pour 2021

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Saint-Barthélemy-d'Agenais |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 165 m2 |
| Terrain: | 17868 m2 |

## RÉSUMÉ

Nous sommes ravis de vous présenter cette magnifique maison contemporaine en parfait état, située dans un environnement calme et sans aucune nuisance.
Elle dispose d'une belle piscine et d'un jardin entretenu avec soin, idéal pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis.

À l'intérieur, vous trouverez une spacieuse pièce de vie lumineuse, idéale pour recevoir vos convives.
La maison dispose de quatre chambres, parfaites pour accueillir votre famille ou vos invités. Chacune d'entre elles est aménagée avec goût et offre un espace de vie agréable.
La pièce de vie est équipée d'un poêle à granulés, offrant une chaleur douce et économique tout au long de l'année.

Ne tardez pas à visiter cette maison d'exception, qui saura vous séduire tant par son charme que par ses

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35084STR47 Prix: 347 700 EUR

honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

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

## NOTES

## DESCRIPTION

AU REZ-DE-CHAUSSÉE
un hall d'entrée
une cuisine équipée
une pièce de vie avec salon / salle à manger
une véranda
une buanderie
quelques marches vous mèneront à
une chambre avec sa terrasse
salle de bains
salle d'eau
une chambre

ÉTAGE
une mezzanine
un WC
une chambre avec terrasse
une chambre

Deux garages
Une piscine au chlore (liner neuf, pompe 3 ans)
un barbecue et un four à pizza
un étang d'environ 800 m²
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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