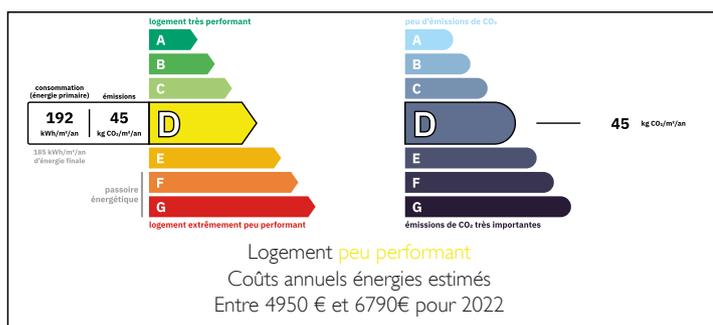


Maison de maître avec cinq chambres, vaste terrain avec jardins, dépendances et piscine



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m <sup>2</sup>
Terrain:	26000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à quelques minutes en voiture de tous les grands magasins et des commodités de Villeneuve-sur-Lot, mais dans un endroit calme.

La maison de maître aux proportions classiques se trouve au milieu de son terrain avec une piscine creusée, des arbres matures, des jardins et des champs.

Le rez-de-chaussée est composé d'une grande cuisine et d'un très grand salon à triple exposition. Une chambre à coucher avec salle de bains et toilettes adjacentes complète le rez-de-chaussée.

Au rez-de-chaussée inférieur, on trouve un autre salon, une chambre avec salle de douche adjacente, des toilettes, une chaufferie et une cave.

Le dernier étage comprend trois grandes chambres, deux salles de bains en cours de construction et une

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

Une allée privée traverse le magnifique parc paysager avec une aire de stationnement à côté de cette maison de maître.

En passant par la piscine, l'entrée principale s'ouvre sur un imposant couloir avec un escalier et une mezzanine au-dessus.

La cuisine (5.0m x 4.7m) est bien équipée, lumineuse et spacieuse avec vue sur le jardin et une porte latérale donnant sur la terrasse.

Le très grand salon (11,8 m x 4,5 m) est doté de fenêtres sur trois côtés avec vue sur les champs environnants et d'une grande cheminée en pierre.

En passant par les toilettes du rez-de-chaussée, on trouve une chambre (3,6m x 3,6m) avec des escaliers menant à une salle de bains et un dressing juste en dessous (4,4m x 2,8m)

Un autre escalier mène à une cave, une salle de bolier avec une autre chambre et une salle de douche à l'arrière (4,1m x 3,2m) et un salon (4,5m x 4,5m) avec accès direct à la terrasse extérieure.

Le dernier étage est actuellement en cours de reconfiguration avec deux salles de bains en construction. Il y a trois grandes chambres (6.6m x 3.6m), (4.5m x 4.8m) (4.9m x 3.8m) et un salon en mezzanine (3.8m x 2.8m).

A l'extérieur, il y a un grand garage qui pourrait être converti en gîte avec une autorisation appropriée. Il y a plusieurs petits bâtiments agricoles.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES