

Charmante maison de village en pierre avec jardin fleuri située au cœur d'un village animé avec commerces

EXCLUSIF



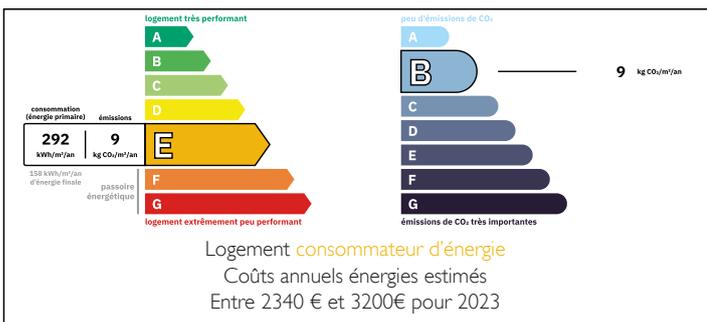
## INFORMATION

Ville:	Allemands-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	605 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un quartier très recherché du village, cette belle maison déborde de caractère, avec ses murs en pierres apparentes et ses poutres. Bénéficiant de 3 grandes chambres en suite, d'un élégant salon, d'une cuisine Neptune avec AGA électrique et d'un jardin bien entretenu devant et derrière... Un vrai délice au cœur d'un village animé avec commodités. A seulement 8km d'Eymet et 35 minutes de Bergerac et de son aéroport.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est située en retrait d'une rue latérale tranquille. L'entrée se fait par un portail en fer forgé qui s'ouvre sur le jardin avant avec un chemin en gravier menant à la terrasse avant.

### Le logement

Aménagé sur deux étages et bénéficiant d'une terrasse et d'un jardin à l'avant et à l'arrière de la propriété.

Salon / Salle à manger avec plafond à poutres apparentes (36 m<sup>2</sup>), plancher en bois et cheminée avec poêle à bois.

Cuisine (15 m<sup>2</sup>) une cuisine Neptune avec AGA électrique, fenêtre donnant sur le jardin avant.

Conservatoire donnant sur le jardin arrière (14 m<sup>2</sup>) avec sol en terre cuite

Chambre d'amis (10 m<sup>2</sup>) cette chambre est au rez-de-chaussée et accessible depuis la véranda, avec sol en terre cuite

Salle d'eau (2.5 m<sup>2</sup>) WC, douche et lavabo

Premier étage avec plancher en bois

Palier (8 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>)

EnSuite 2 ( m<sup>2</sup>) douche, lavabo et WC

Chambre 3 (20.5 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau 3 ( m<sup>2</sup>) douche, WC, lavabo et radiateur sèche-serviettes.

La maison est équipée du tout-à-l'égout et d'une bonne connexion internet par fibre optique.

-----

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