

Maison familiale récente au calme avec 4 chambres, piscine et grand jardin.

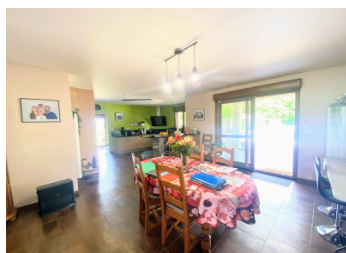
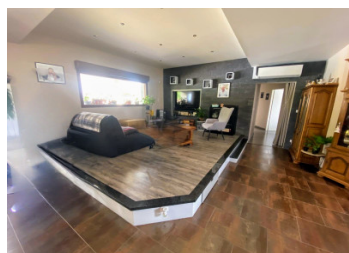


INFORMATION

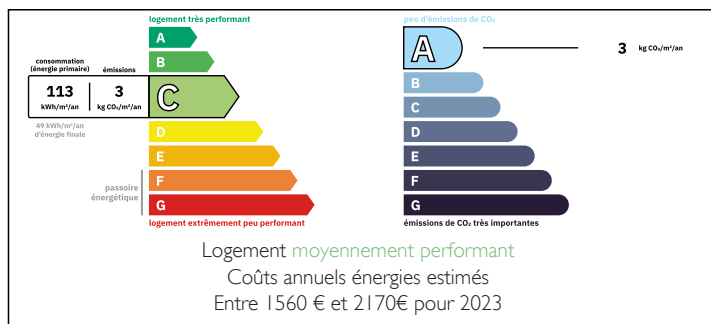
Ville:	Coulx
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	5200 m2

RÉSUMÉ

Villa moderne de plain pied à la campagne avec 4 chambres, piscine à 10 minutes des commerces. A 30 minutes de Marmande, 1h30 de Bordeaux

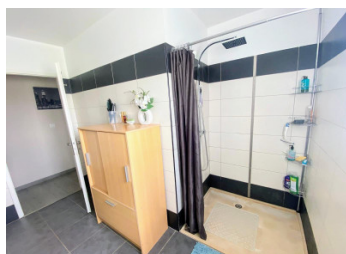
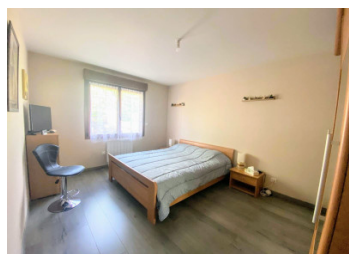


DPE



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

Villa de plain pied avec double garage composée d'une grande pièce de vie avec cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et le salon, 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et salle d'eau, 1 bureau, 1 salle de bain, WC séparé, buanderie et grand placard à l'entrée.

A l'extérieur, belle terrasse couverte, grande piscine au sel avec son local technique avec wc, terrain de pétanque. Grande salle de jeux indépendante et 2ème double garage avec atelier. Jardin d'environ 5000m2

De belles prestations pour cette maison construite en 2010 avec panneaux solaires installés en 2024, chauffages électriques et climatisation réversible installée en 2022, piscine refaite à neuf en 2023 avec bâche à barres, toiture et murs nettoyés en 2024, adoucisseur d'eau installé en 2021. Double vitrage partout et moustiquaires installées aux fenêtres.

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: 1770 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES