

Charmante maison de village en pierre avec du cachet, grand jardin clôturé, terrasse et piscine.



## INFORMATION

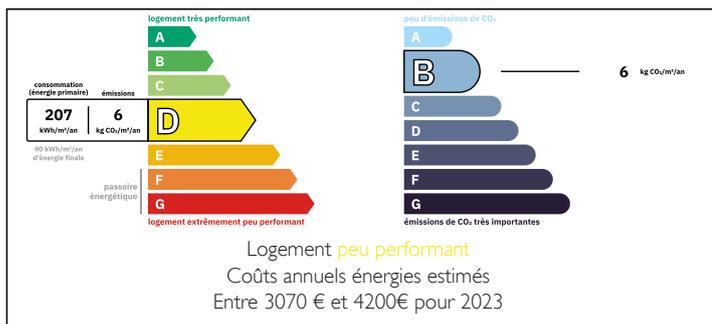
Ville:	Montpouillan
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m <sup>2</sup>
Terrain:	2050 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ravissante maison située dans le centre du village de Montpouillan à 1hr de Bordeaux. Grande piscine privée et jardin clôturé et terrasse donnant sur la piscine. Idéal maison de vacances ou maison de famille.

## 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

### RDC

Grand et lumineuse séjour avec cuisine équipée (27m<sup>2</sup>) ouverte sur le salon/salle à manger (35m<sup>2</sup>) avec originale cheminée en pierre, tommettes et porte fenêtre donnant sur le jardin.

Colombages en bois originaux séparant le salon et la cuisine

Grande chambre/bureau (27,5m<sup>2</sup>) avec porte fenêtres donnant sur le jardin

Buanderie (5m<sup>2</sup>)

Salle de bain (6m<sup>2</sup>)

### 1<sup>er</sup> Etage

3 grande chambres dont une avec grand placard intégré de 22m<sup>2</sup>.

Salle d'eau (7m<sup>2</sup>)

Grand pallier

Combles aménagés (112m<sup>2</sup>)

### Exterieur

Parking privée

Grand jardin arborée

Grande piscine de 12m x 6m au chlore.

Abris de jardin

-----

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