

Maison charmante avec grand jardin et terrasse couverte, à proximité d'Eymet et de Lauzun.



## INFORMATION

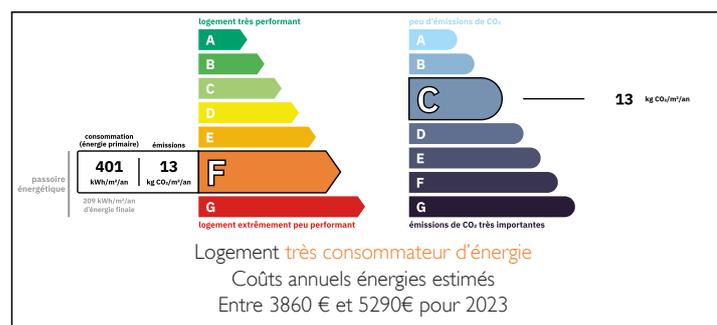
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	2860 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Emplacement paisible entre Lauzun et Eymet  
Idéalement située dans un environnement calme, à quelques minutes seulement de Lauzun et d'Eymet, cette charmante propriété offre un cadre tranquille sans être isolée. Le grand jardin offre amplement d'espace — idéal pour la vie en plein air ou même l'installation d'une piscine. À l'intérieur, le rez-de-chaussée spacieux comprend un vaste salon, une cuisine ouverte et quatre chambres, offrant un hébergement confortable pour une famille ou des invités. Avec le potentiel supplémentaire d'aménager les combles, cette maison présente une belle flexibilité pour s'adapter à vos besoins.

## 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

Les Pièces :

Hall d'entrée (10,70 m<sup>2</sup>) – Avec sol carrelé.

Salon (41 m<sup>2</sup>) – Pièce lumineuse et spacieuse avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte et le jardin. Sol carrelé, plafond avec poutres apparentes, cheminée avec poêle à bois. Espace ouvert menant à la cuisine.

Chambre 1 / Bureau (15,10 m<sup>2</sup>) – Pièce polyvalente, idéale comme chambre ou bureau.

Chambre 2 (15,10 m<sup>2</sup>) – Actuellement utilisée comme second salon, offrant une belle flexibilité.

Salle de bains (8 m<sup>2</sup>) – Équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de WC.

Chambre 3 (11,57 m<sup>2</sup>) – Chambre confortable, parfaite pour invités ou famille.

Chambre 4 (15,91 m<sup>2</sup>) – De belle taille, avec espace pour meubles supplémentaires.

Salle d'eau (2,81 m<sup>2</sup>) – Avec douche, lavabo et WC.

Chaufferie – Accueille le système de chauffage et offre un espace de rangement supplémentaire.

Extérieur :

Grande terrasse couverte idéale pour les repas en plein air et la détente, donnant sur un jardin joliment entretenu et entièrement clôturé. Un escalier mène au grand grenier.

Atelier / Remise (18,56 m<sup>2</sup>) – Espace pratique pour outils, rangement ou activités manuelles.

-----

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: **848 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES