

Maison familiale individuelle de 4 chambres à proximité des commodités, avec la rivière Lot à quelques pas.



INFORMATION

Ville:	Saint-Sylvestre-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	150 m ²
Terrain:	1424 m ²

RÉSUMÉ

Cette grande maison familiale est accessible à pied depuis les commodités locales. À quelques pas du Lot, vous pourrez louer des bateaux et faire des excursions, ou simplement vous installer au café pour admirer la rivière.

Participez aux marchés locaux et aux activités régulièrement organisées dans ce village animé, regorgeant de délicieuses boulangeries primées, de cafés, de restaurants et de boutiques de charme.

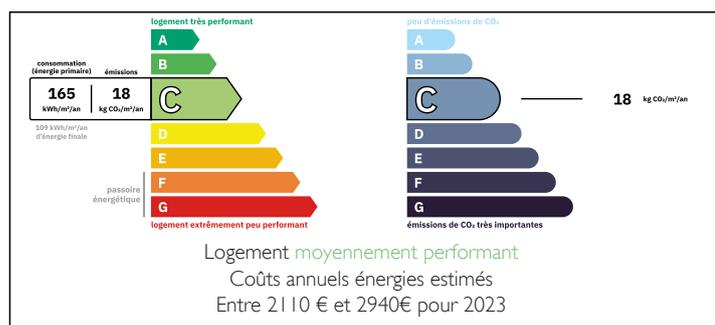
À proximité de la bastide de Penne d'Agenais et de Monflanquin.

Aéroport de Bergerac à 65 km

Aéroport de Toulouse à 98 km

Agen à 45 km.

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

Cette propriété moderne et indépendante est accessible depuis la route par un grand accès à l'arrière de la propriété, accessible en voiture ou par le portail piéton à l'avant. L'accès est entièrement clôturé et sécurisé. Le jardin arrière offre une vue magnifique sur les collines environnantes. La propriété dispose d'un puits, d'un abri à bois et d'un bâtiment séparé avec four à pizza et espace de rangement. Une terrasse offre un coin salon. Un espace piscine est également disponible, sous réserve d'obtention d'un permis de construire. L'entrée est abritée par un porche ouvert.

En entrant, vous accédez à une grande cuisine ouverte moderne de 21,30 m² avec meubles intégrés, four électrique et espace pour un grand réfrigérateur. Elle mène ensuite à un séjour ouvert de 33 m² équipé de la climatisation réversible et d'un grand poêle à bois séparant la cuisine et le séjour.

À l'arrière, vous trouverez deux chambres : la première de 11,70 m² et l'autre de 11,50 m² avec un dressing de 2,70 m², ainsi qu'une grande salle de bain équipée d'un jacuzzi, d'une douche, d'un lavabo et de toilettes de 7,25 m².

Une buanderie de 2,30 m².

Le garage double intégré avec coin évier et mezzanine offre la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire, sous réserve d'obtention d'un permis de construire. Au premier étage de la maison, un escalier mène à une grande pièce de 29 m² pouvant servir de bureau ou de salle de jeux pour enfants. On traverse ensuite l'espace pour accéder...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1342 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES