

Maison élégante de 3 chambres | Piscine, chalet d'amis & extérieurs faciles d'entretien



INFORMATION

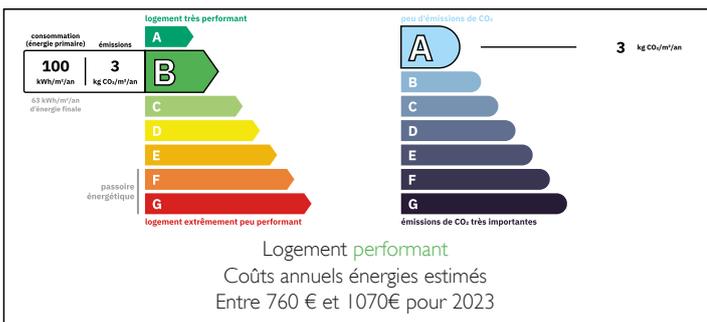
Ville:	Fumel
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	2400 m ²



RÉSUMÉ

Nichée face au prieuré de Monsempron-Libos, cette maison superbement présentée allie confort moderne et art de vivre en extérieur. Avec sa piscine, son chalet d'amis, ses jardins paysagers et ses excellentes connexions aux commodités et aux transports, elle offre un équilibre rare entre tranquillité, praticité et élégance.

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

Nichée dans un jardin paysager et offrant une vue charmante sur le prieuré de Monsempron-Libos, cette maison de plain-pied est à la fois accueillante et pratique. Que vous recherchiez une résidence familiale chaleureuse avec de beaux espaces pour recevoir, une maison de vacances facile à fermer ou encore une demeure durable pour l'avenir, elle répond à toutes les attentes.

Espace de vie

Le séjour d'environ 31,45 m², baigné de lumière naturelle, met en valeur des poutres apparentes, un sol carrelé et un insert bois convivial. Il s'ouvre directement sur la terrasse avec vue sur la piscine. Attenant, l'espace salle à manger de 10,08 m² s'intègre parfaitement au salon, créant un lieu convivial pour les repas en famille. La cuisine (8,53 m²), moderne et fonctionnelle, est complétée par une buanderie pratique de 5,22 m².

La maison dispose de trois chambres confortables :

Une suite parentale de 11,64 m² avec son dressing de 6,98 m²

Une deuxième chambre de 9,90 m²

Une troisième chambre de 11,20 m², actuellement utilisée en bureau mais facilement adaptable

Une salle de bain familiale avec baignoire et douche à l'italienne complète l'intérieur.

Chalet d'amis et dépendances

Les invités se sentiront parfaitement à l'aise dans le chalet indépendant de 19,11 m², comprenant un salon, une chambre et une salle d'eau. Un vaste garage de 53,12 m² assure stationnement sécurisé et espace de rangement.

Vie extérieure

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1637 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES