

Propriété spacieuse récemment rénovée avec piscine et logement séparé pour les invités, située en ville.



## INFORMATION

Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	1447 m <sup>2</sup>



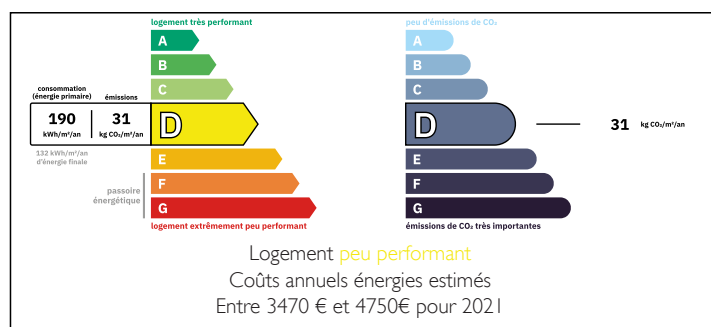
## RÉSUMÉ

Cette propriété en sous-sol magnifiquement rénovée offre confort, espace et polyvalence. La maison principale comprend 4 chambres lumineuses et spacieuses, une cuisine moderne avec accès au balcon, un grand salon-salle à manger ouvert avec des portes donnant sur le balcon qui fait le tour de la maison, une salle de bains, des toilettes séparées, une salle de sport, une buanderie, un garage et une piscine entourée d'une terrasse en bois, parfaite pour se détendre et recevoir en été. Il y a un logement indépendant avec une cuisine d'été, une chambre, une salle de douche et un accès à la terrasse et à la piscine. Un bonus fantastique pour les invités, la famille élargie ou un revenu locatif potentiel.

La propriété bénéficie de climatiseurs à cycle inversé et d'un chauffage central au fioul.

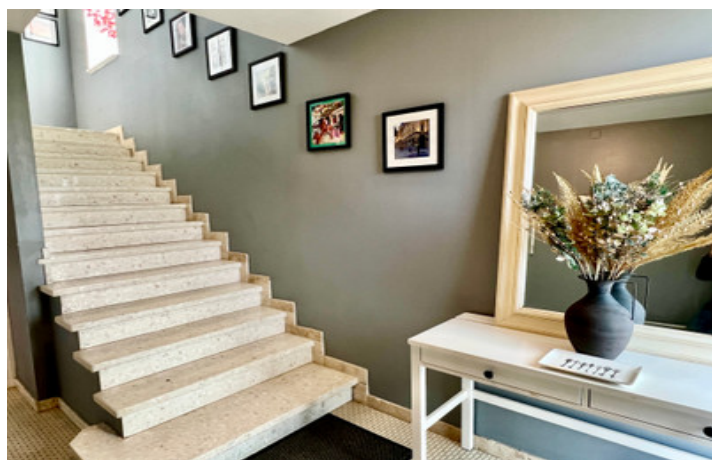
Cette maison polyvalente combine le confort moderne...

## 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

Rez-de-chaussée

Entrée (environ 8 m<sup>2</sup>)

- Escalier menant à l'étage supérieur

Bureau / Chambre (environ 10,8 m<sup>2</sup>)

Cuisine d'été (environ 17,82 m<sup>2</sup>)

- Plaque à induction

- Climatisation réversible

- Accès au jardin, à la terrasse et à la piscine

Chambre (environ 14,8 m<sup>2</sup>)

- Sol carrelé

Salle d'eau (environ 4,3 m<sup>2</sup>)

- Douche à l'italienne

Buanderie / Chaufferie (environ 7,9 m<sup>2</sup>)

- Ballon d'eau chaude

Salle de sport (environ 16,7 m<sup>2</sup>)

Garage (environ 25 m<sup>2</sup>)

- Porte électrique (2025)

Niveau I

Cuisine (environ 16,8 m<sup>2</sup>)

- Plaque à induction

- Porte donnant sur le balcon qui fait le tour de l'appartement

Cellier (environ 4 m<sup>2</sup>)

- Étagères et fenêtre

Salle à manger / Salon (environ 40 m<sup>2</sup>)

- Climatisation réversible

- Volets électriques

- Portes donnant sur le balcon

Palier (environ 16,7 m<sup>2</sup>)

- Climatisation réversible x2

- Placards intégrés

Chambre principale (environ 17 m<sup>2</sup>)

- Sol stratifié

Chambre 2 (environ 14,7 m<sup>2</sup>)

- Sol stratifié

Chambre 3 (environ 11,4 m<sup>2</sup>)

- Sol en béton

Salle de bains (environ 6 m<sup>2</sup>)

- Baignoire, lavabo, douche, placards

WC (environ 2,75 m<sup>2</sup>)

- Lavabo

- Fenêtre

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1566 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES