

Superbe maison de village avec cour dans un village animé avec commodités, à proximité d'Eymet et Bergerac



INFORMATION

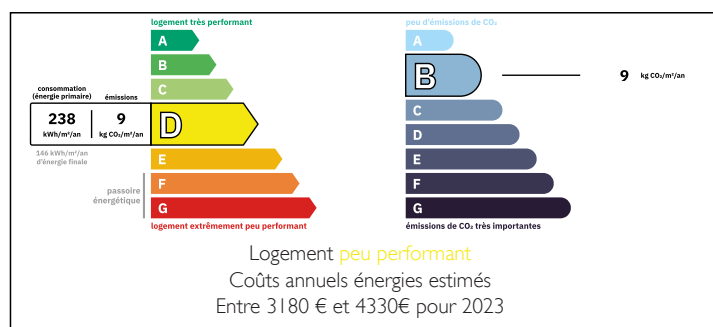
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	176 m ²
Terrain:	26 m ²

RÉSUMÉ

Cette élégante et spacieuse maison de village est idéalement située dans un village recherché offrant d'excellentes commodités, un restaurant ainsi qu'un charmant parc communal avec étang de pêche. Derrière sa belle façade en pierre, la maison propose des espaces de vie lumineux et confortables, comprenant un salon et une cuisine-salle à manger ouverte donnant sur un agréable jardin de cour. Elle dispose de quatre grandes chambres et de trois salles d'eau. Lauzun bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 7 km d'Eymet, 19 km d'Issigeac et 25 km de l'aéroport de Bergerac.

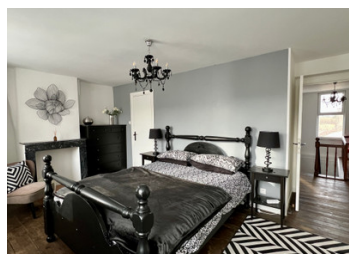


DPE



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

Élégante maison de village bénéficiant du tout-à-l'égout et d'une toiture récemment rénovée.

Rez-de-chaussée

Entrée

Salon (27 m²) – Pièce élégante avec poêle à granulés et grandes fenêtres

Cuisine / Salle à manger ouverte (28 m²) – Sol carrelé, 2 fenêtres de toit (Velux) et portes-fenêtres donnant sur la cour

Buanderie (5 m²)

WC

Espace extérieur avec coin salon dans une cour close de murs (26 m²), comprenant une partie carrelée et un jacuzzi

Premier étage – avec parquet d'origine

Chambre 1 (18,09 m²)

Chambre 2 (12,28 m²)

Salle d'eau (5,78 m²) avec lavabo, WC et douche

Deuxième étage – avec parquet d'origine

Chambre 3 (16 m²) avec salle d'eau attenante

Salle d'eau attenante (3,28 m²) avec sèche-serviettes chauffant, douche, WC et lavabo

Chambre 4 (10,86 m²) avec salle d'eau attenante

Salle d'eau attenante (2,20 m²) avec douche, WC, sèche-serviettes chauffant et lavabo

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: **993 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES