LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42581HA47

Prix: 499 500 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de maitre, avec piscine et dépendances, nichée dans un environnement calme et verdoyante.

EXCLUSIF

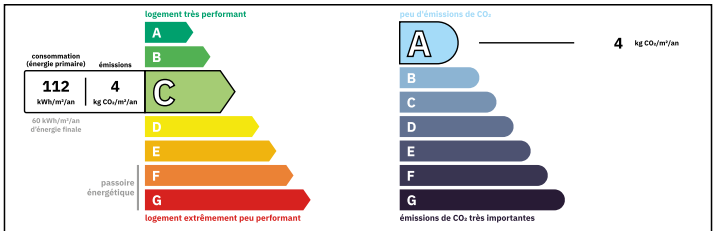
INFORMATION

Ville:	Castelmoron-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	350 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Attractive maison de maitre située en plein verdure et calme mais accessible au commerces proches. Jardin clos avec piscine et terrasses, pigeonnier, et aussi grange en pierre et séchoir de tabacs. Cette maison offre un cadre de vie paisible située à 3,5 km des commerces, écoles, centre santé etc. La propriété bénéficie d'un excellent DPE, et conserve de nombreux éléments d'origine.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3760 € et 5150€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez de chaussée, l'entrée centrale distribue, d'une part 1 chambre , d'autre part une cuisine équipée, une cellier , une chaufferie et une véranda . La maison s'ouvre ensuite sur une exceptionnelle pièce de vie de env. 60m2, baignée de lumière, composée d'un séjour et salon avec cheminée ouverte, donnant directement accès à la terrasse , jardin et piscine.

Un escalier en bois tournant mène au premier étage où se trouvent une grande bibliothèque, 3 chambres spacieuses et lumineuses, un dressing ,. une salle d'eau avec WC et une grande salle de bain familiale comprenant une baignoire, et une douche.

Au second étage, le grenier a été aménagé en vaste suite, salle d'eau et WC , dressing.

A l'extérieur , la maison est entourée d'un vaste jardin clos avec piscine et plage, et dispose de plusieurs dépendances :

Séchoir à tabac, une maison servant d'atelier, une maisonnette , un pigeonnier.

Une propriété pleine de charme, idéale pour une résidence familiale dans un cadre naturel privilégié. située entre Castelmoron sur lot (3,5 km) et Clairac (7.5 km)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr