

MAISON INDÉPENDANTE AVEC GÎTE – LAUZUN Belle et spacieuse propriété à distance de marche des commodités.

EXCLUSIF

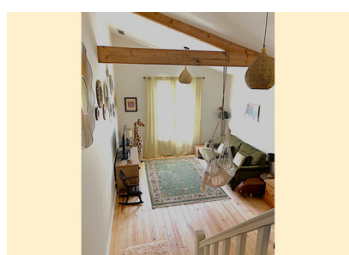


INFORMATION

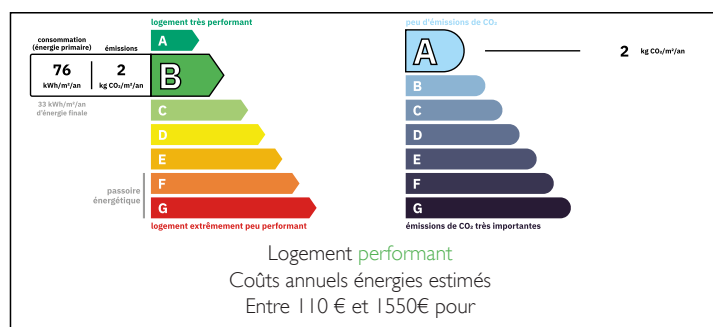
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	255 m ²
Terrain:	1754 m ²

RÉSUMÉ

Une élégante propriété indépendante offrant une tranquillité totale et des vues verdoyantes tout en étant à quelques pas de toutes les commodités essentielles. Récemment rénovée, la maison principale (La Grange) dispose d'une superbe cuisine ouverte - salle à manger - salon, 3 grandes chambres, 3 salles de bains, WC invités et une buanderie avec accès au garage. La maison d'amis, également entièrement rénovée, comprend cuisine - salle à manger, salon, wc, et 3 chambres. Dans le village pittoresque de Lauzun, à seulement 6 km d'Eymet et 25 km de l'aéroport de Bergerac. Contactez-moi pour obtenir une brochure complète et un plan des pièces... pour découvrir plus en détail cette propriété qui a tout pour plaire !



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

Le logement :

La maison principale (168 m²) a un accès sans escalier par la cour . Rénovée au plus haut niveau avec un système de chauffage, de refroidissement et d'extraction récent par pompe a chaleur.

Hall d'entrée (6.23 m²)

Hall d'entrée interieur (7.53 m²)

Cuisine-salle à manger - salon (63 m²) Une piece magnifique inondé de lumière naturelle, avec une hauteur de plafond de 4.3 m et des poutres d'origine, conçu pour la symétrie et l'élégance.

Le garde-manger se trouve à quelques pas de la cuisine.

Toilettes d'invités (2.61 m²) avec lavabo

Deuxième salon / chambre 4 (20 m²) - c'est la seule pièce qui n'est pas accessible aux personnes handicapées car il y a quelques marches.

Couloir vers les chambres (8.56 m²) toutes les chambres sont orientées vers le sud et donnent sur la terrasse et la cour.

Buanderie (8.27 m²)

Chambre principale 1 (21 m²) un espace tranquille avec une armoire encastrée et un dressing,

.Salle de bain attenante (10.62 m²) avec grande baignoire double, douche à l'italienne, double lavabo en céramique, wc.

Chambre 2 (14.42 m²)

Salle de bain (4.69 m²) avec baignoire, douche, lavabo et wc

Chambre 3 (11.30 m²)

En suite (3.16 m²) avec douche, wc et lavabo

Garage attenant (74 m²) avec permis de construire pour créer un appartement indépendant.

Chambres d'hôtes / La Maison du Maître (87 m²) + grenier et cave, avec chauffage central au fioul, double vitrage, tout à l'égout. Livrée entièrement meublée et équipée en prévision des réservations.

Hall d'entrée (9 m²) Sol en travertin

Toilettes (2...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES