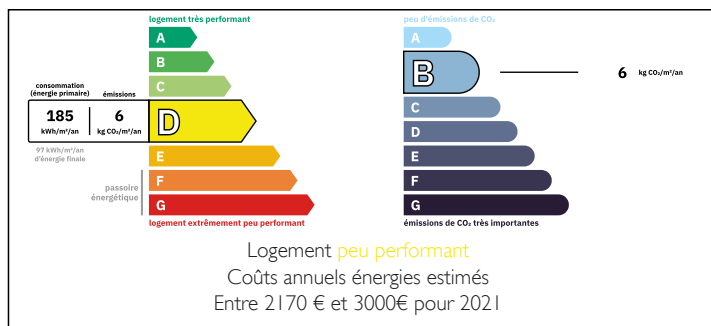


Impressionnante maison de 4 chambres, spacieuse et magnifiquement rénovée, avec des vues surélevées.



DPE



INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	3068 m2

RÉSUMÉ

Récemment rénovée et située en position dominante avec de superbes vues, cette maison de 4 chambres, parfaitement entretenue, offre un espace de vie lumineux et impressionnant. Le vaste séjour dispose d'un plafond cathédrale avec poutres apparentes, d'une cheminée et d'un poêle à bois, ainsi que de grandes portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et les jardins.

Une grande terrasse couverte s'étend à l'avant de la maison, idéale pour profiter de l'extérieur. La propriété comprend également un garage et une petite dépendance pouvant être rénovée pour créer un studio.

Parfaite comme résidence familiale élégante ou maison de vacances, elle se situe à seulement 5 minutes d'une bastide animée avec toutes les commodités, à 40 minutes de l'aéroport de Bergerac et à 15 minutes d'Eymet, d'Allemans-du-Dropt et de

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

La maison (200 m²)

La maison est de plain-pied et bénéficie du double vitrage, d'une bonne isolation et d'un système de chauffage électrique et également au bois qui circule par des bouches d'aération dans toute la maison ainsi que des radiateurs électriques.

Hall d'entrée (7.96 m²) mur en pierres apparentes

Séjour (100 m²) avec carrelage, cheminée ouverte, poêle à bois qui alimente le chauffage dans toute la maison, une grande cuisine et des portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse couverte.

Buanderie (12.93 m²) avec porte vers le jardin et plomberie pour machine à laver.

Chambre 1 (17.95 m²) avec placard intégré

Chambre 2 (16.83 m²) avec porte donnant sur le jardin et mur en pierres apparentes

Salle d'eau attenante (3.64 m²) avec douche et lavabo

Toilette (1.74 m²)

Chambre 3 (11 m²)

Chambre 4 (11.56 m²)

Salle de bain familiale (11.62 m²) avec douche, baignoire, double lavabo

Toilette (1.30 m²)

A l'extérieur

Garage

Bâtiment de 2 pièces, déjà équipé d'eau et d'électricité ainsi que de fenêtres et d'une porte vitrée.

Grande terrasse couverte à l'avant de la maison pour profiter de la vue sur la campagne.

A noter que la fosse septique/microstation est conforme à la réglementation en vigueur.

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: 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES