

Nichée au cœur du magnifique village bastide de Tournon-d'Agenais, une charmante maison de village



INFORMATION

Ville:	Tournon-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	301 m2
Terrain:	1500 m2

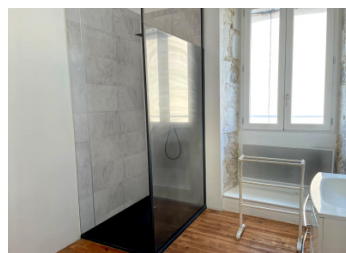
RÉSUMÉ

Nichée au cœur du magnifique village bastide de Tournon-d'Agenais, cette charmante maison de village pleine de caractère offre authenticité, histoire et une vue imprenable sur la vallée environnante.

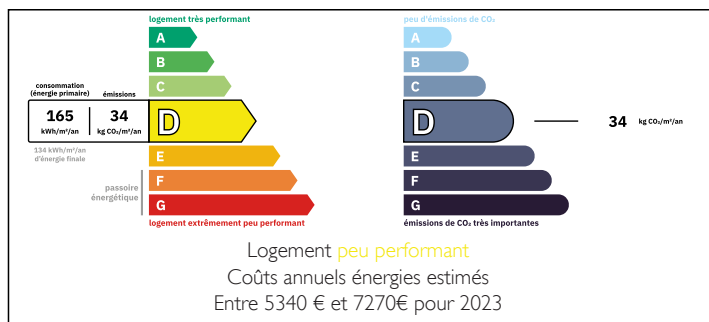
Riche en éléments d'origine, la propriété séduit par ses murs en pierre apparentes ses nombreux détails architecturaux authentiques qui créent une atmosphère chaleureuse et intemporelle. La maison combine harmonieusement le charme français avec un confort de vie agréable.

L'un des principaux atouts de cette propriété est sa vue panoramique exceptionnelle sur la campagne vallonnée et la vallée du Quercy. Depuis la maison, vous pourrez profiter chaque jour de magnifiques couchers de soleil.

La maison dispose de plusieurs espaces de vie accueillants, d'une cuisine pleine de charme, de

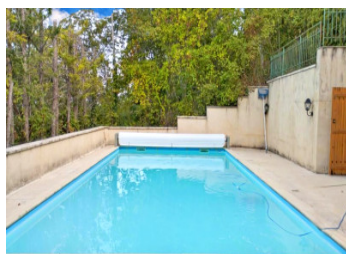


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3081 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : avec des murs en pierres apparentes, le rez-de-chaussée comprend :

Entrée (7,2 m²)

Chambre 1 (30,52 m²) avec salle de bains (3,61 m²) avec lavabo, baignoire et WC

Salon 1 (23,14 m²)

Salon 2 (23,13 m²) avec cheminée

WC (5,64 m²)

Cuisine (24,64 m²) avec cheminée

Buanderie (5,2 m²)

Halle (14,35m²)

PREMIERE ETAGE côté gauche :

Halle (4,93 m²)

Chambre 2 (23,4 m²)

Buanderie (5,25 m²)

Salle de bains (5,77 m²) avec lavabo, baignoire et WC

Chambre 3 (19,56 m²) avec mezzanine (12,90m²)

PREMIERE ETAGE côté droite :

Halle (7,18 m²)

Chambre 4 (9,52 m²)

Chambre 5 (23,4 m²)

Chambre 6 (23,4 m²)

Salle d'eau (7,78 m²) douche lavabo, toilette séparée (1,26m²)

Grenier (130 m²)

Cave (27,14m²) et cave (20m²)

Extra :

Terrasse (30m²)

Jardin clôturé, 13 a avec piscine (10mx5m) à quelques pas de la maison. La maison dispose de double vitrage, chauffage central au mazout, ce qui vous offre un confort tout au long de l'année. La maison a été rafraîchie ces dernières années : travaux de peinture, parquet poncé, salle de bain rénovée.

Fumel : 14km

Penne d'agenais 17km

Agen : 43 km

Aéroport de Bergerac 70km