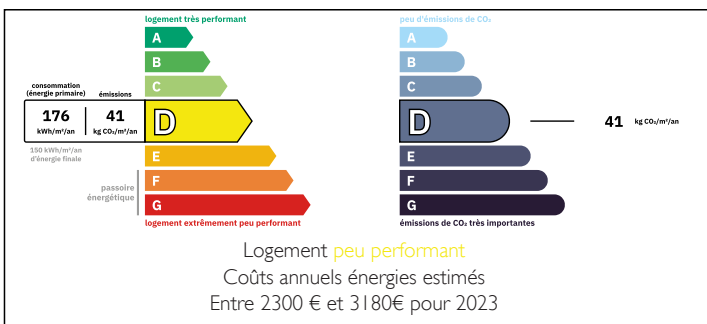


Au fond d'une impasse, maison de plain-pied avec vue sur la plaine tonneinaise. Jardin clôturé avec puits.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Hautesvignes
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	117 m2
Terrain:	8332 m2

RÉSUMÉ

Maison de Plain-Pied avec Vue Panoramique sur Tonneins

À 1h de Bordeaux et 5 min des commodités de Tonneins, découvrez cette agréable maison de plain-pied. Nichée au calme, au fond d'une impasse, elle offre une vue imprenable sur la vallée et bénéficie d'un environnement naturel remarquable.

L'intérieur propose une véranda lumineuse, une cuisine d'îlot avec cheminée, un grand séjour, trois spacieuses chambres, une salle d'eau et un WC.

À l'extérieur, le superbe jardin en partie clos est arboré de tilleuls et de nombreux fruitiers, le tout alimenté par un puits (raccordement eau de ville possible). De nombreuses dépendances complètent l'ensemble, dont un garage et un ancien séchoir idéal pour un camping-car.

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

Maison de Plain-Pied avec Vue Panoramique sur Tonneins

À 1h de Bordeaux et 5 min des commodités de Tonneins, découvrez cette agréable maison de plain-pied. Nichée au calme, au fond d'une impasse, elle offre une vue imprenable sur la vallée et bénéficie d'un environnement naturel remarquable.

L'intérieur propose une véranda lumineuse, une cuisine d'îlot avec cheminée, un grand séjour, trois spacieuses chambres, une salle d'eau et un WC.

À l'extérieur, le superbe jardin en partie clos est arboré de tilleuls et de nombreux fruitiers, le tout alimenté par un puits (raccordement eau de ville possible). De nombreuses dépendances complètent l'ensemble, dont un garage et un ancien séchoir idéal pour un camping-car.

Un véritable havre de paix, parfait pour une famille en quête de quiétude, une résidence secondaire ou tout autre projet de vie.

Ce bien se divise en:

- Une véranda de 12m²
- Une cuisine de 19m²
- Un séjour de 29m²
- trois char de 11.5m² chacune
- une salle d'eau de 7m²
- Une chaufferie de 20m²
- Un garage de 60m²
- Un séchoir de 140m²
- Quatre dépendances de près de 20m² chacune environ

Le chauffage et l'eau chaude est fournie par une chaudière fioul

Présence de la climatisation réversible

L'ensemble des menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants manuels

L'assainissement est une fosse septique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES