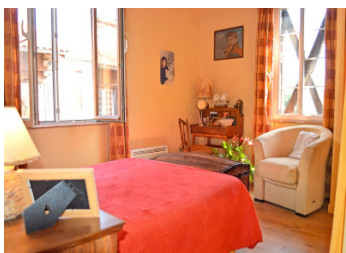


Au centre du village, Très ancienne maison avec colombages entièrement restaurée, jardin et piscine

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Laparade       |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 5              |
| SdB:         | 1              |
| Surface:     | 130 m2         |
| Terrain:     | 110 m2         |

## RÉSUMÉ

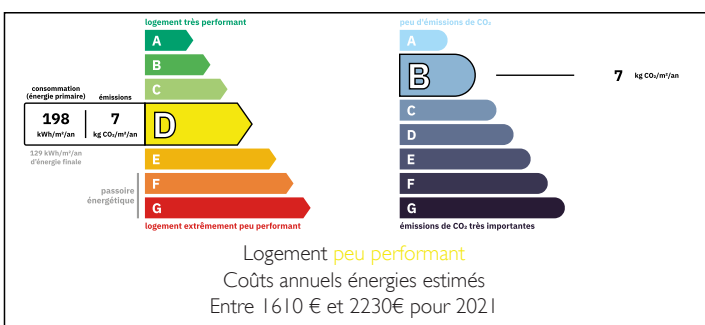
Charme & vue panoramique au cœur de la bastide de Laparade

Perché sur son éperon rocheux, le village de Laparade offre un cadre de vie exceptionnel, dominant la vallée du Lot. C'est au centre de cette bastide de caractère que se situe cette authentique maison à colombages et poutres apparentes.

Le rez-de-chaussée dévoile une cuisine d'îlot conviviale et un salon baigné de lumière. Au premier étage, un palier dessert deux chambres et un bureau. Ce dernier mène au second niveau, composé d'un bureau supplémentaire et d'une troisième chambre. Dès le premier étage, la vue sur la halle historique, l'église et les coteaux est spectaculaire.

L'extérieur, véritable havre de paix, propose une terrasse avec cuisine d'été, une piscine (4x2,5m) et

## 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

Cette maison mitoyenne d'un côté se divise en :

- Une cuisine entièrement aménagée de 26m<sup>2</sup>
- Un salon de 24m<sup>2</sup>

Au premier étage:

- Un palier de 3m<sup>2</sup>
- Une chambre de 13m<sup>2</sup>
- Une chambre de 12.8m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau
- Un WC indépendant
- Un bureau de 14m<sup>2</sup> donnant accès au second étage à une chambre de 14.4m<sup>2</sup> et un bureau de 15m<sup>2</sup>

Pour les aspects techniques:

- Toutes les fenêtres sont en double vitrage avec des volets bois
- Le chauffage est fourni par un poêle à pellets et des radiateurs électriques
- La piscine est une coque de 4m x 2.5m
- L'assainissement se fait via le tout à l'égout

-----

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:** 920 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES