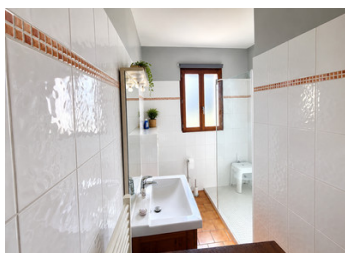


Charmante propriété de 3 chambres située dans un cadre paisible, avec dépendances et piscine



INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	132 m2
Terrain:	4058 m2

RÉSUMÉ

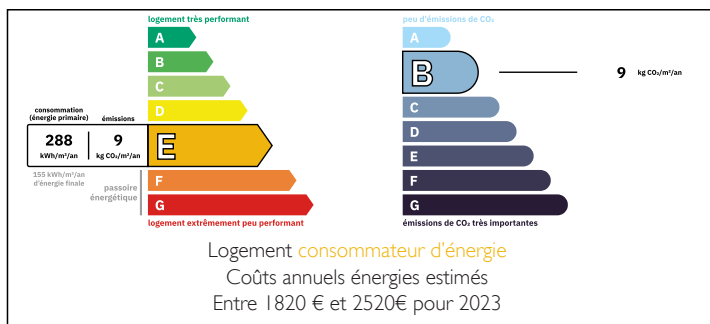
Située à seulement 10 km de la bastide prisée d'Eymet et à 5 minutes de la cité historique de Lauzun, cette propriété offre un cadre de vie paisible à la campagne, tout en restant proche des commodités.

Accessible par une allée privée, la maison de plain-pied comprend un séjour-salle à manger spacieux et lumineux avec accès au jardin, une cuisine ouverte, trois chambres, une salle d'eau, des toilettes, une buanderie et un garage.

Une grange attenante avec mezzanine offre un potentiel d'agrandissement de l'espace habitable. Une dépendance indépendante en pierre abrite une grande salle de réception, un atelier et deux pièces supplémentaires ; un ensemble idéal pour aménager un studio, un logement d'amis ou un espace de travail. À l'extérieur, la propriété est entourée de jardins arborés et dispose d'une piscine ainsi que d'une terrasse.

Une maison confortable agrémentée 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.



DESCRIPTION

Cuisine - (env. 9 m²)
- Sol carrelé
Séjour/Salle à manger (env. 31 m²)
- Poêle à bois
- Sol carrelé
Couloir (env. 14,5 m²)
- Sol carrelé
Salle de bain (env. 7 m²)
- Lavabo, douche, WC, sèche-serviettes
WC - (env. 1,4 m²)
- Sol carrelé
Chambre 1 (env. 10 m²)
- Placard intégré
Chambre 2 (env. 12 m²)
- Sol carrelé
Chambre 3 (env. 11 m²)
- Placard intégré
- Sol carrelé
Arrière-cuisine / Buanderie (env. 8,5 m²)
- Évier, chaudière
- Sol carrelé
- Accès au garage
Garage (env. 21 m²)
- Sol béton
Grange (env. 48 m²)
- Sol béton
Mezzanine (env. 29,5 m²)
- Plancher bois

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Petite maison / Gîte (env. 71 m²) - à rénover
Pièce 1 (env. 16,3 m²)
- Sol béton
Pièce 2 (env. 9 m²)
- Sol béton
Pièce 3 (env. 7,3 m²)
- Sol carrelé
Séjour (env. 38 m²)
- Poêle à bois
- Radiateur électrique
- Sol carrelé

Piscine 10 x 5 m
- Eau salée