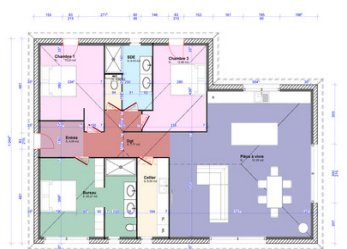
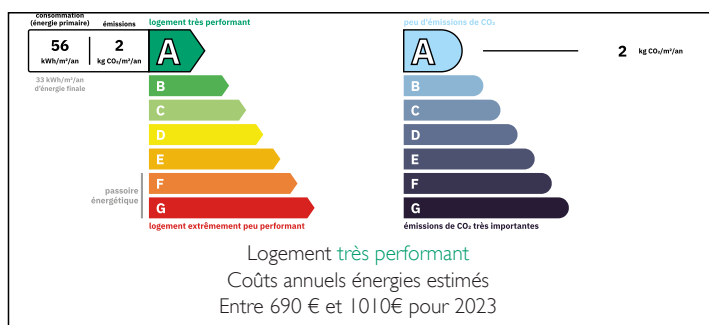


Maison neuve 2025 avec piscine balnéo et double garage – Entre Eymet et Duras, aucun travaux à prévoir !



DPE



INFORMATION

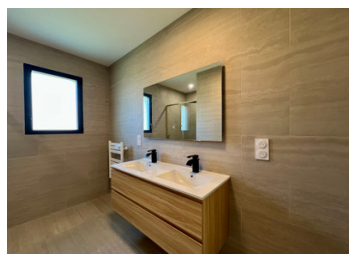
Ville:	Allemands-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m ²
Terrain:	1600 m ²

RÉSUMÉ

Maison neuve 2025 clé en main avec piscine et double garage, à seulement 5 minutes de Duras ! Cette villa contemporaine de 123 m², implantée dans un environnement serein, offre un très bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte équipée, trois chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une seconde salle d'eau, WC indépendant et cellier-buanderie. Construite selon les normes actuelles, elle bénéficie de prestations : climatisation réversible, poêle à granulés, chauffage électrique à inertie, chauffe-eau thermodynamique et menuiseries PVC/aluminium. À l'extérieur, profitez d'un jardin facile à entretenir, d'une piscine 8 x 4 m et de son local technique, ainsi que d'un double garage. La maison est vendue avec une partie du mobilier, le canapé, la télévision et une machine à laver neuve. École, commerces et transports scolaires à proximité, gare à 15 minutes, autoroute...

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 données 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Belle villa contemporaine neuve avec piscine et double garage

Construite en 2025 et idéalement située entre les villes très prisées d'Eymet et Duras, cette élégante villa contemporaine offre 123 m² habitables dans un environnement paisible. Lumineuse et fonctionnelle, elle propose un cadre de vie moderne et confortable.

L'habitation

Hall d'entrée – 12 m²

Pièce de vie ouverte avec salon, salle à manger et cuisine – 34 m², lumineuse et conviviale

Buanderie – 6,67 m²

Chambre 1 – 13,17 m²

Salle d'eau privative – 6,57 m² avec douche et lavabo

Chambre 2 – 11 m²

Salle d'eau – 5,65 m² avec douche et double vasque
WC – 2,24 m²

Chambre 3 – 12,27 m²

Extérieur

La propriété bénéficie d'un grand jardin avec une allée en gravier offrant de nombreuses possibilités de stationnement.

Un double garage de 50 m² complète la propriété.

La piscine de 8 x 4 m constitue un espace idéal pour profiter pleinement des beaux jours et du calme environnant.

Une maison récente, confortable et facile à vivre, offrant de beaux espaces extérieurs et une situation idéale entre Eymet et Duras.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>