

Villa moderne avec grande piscine et une vue à couper le souffle !!

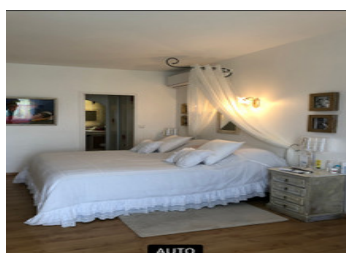
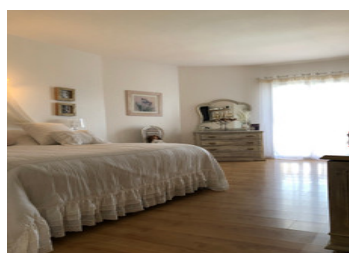
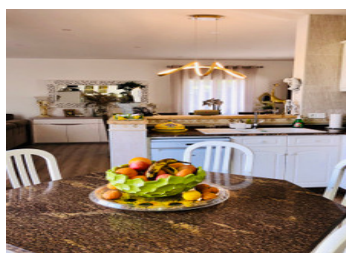
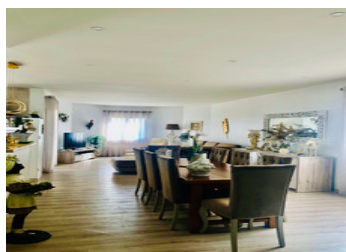


## INFORMATION

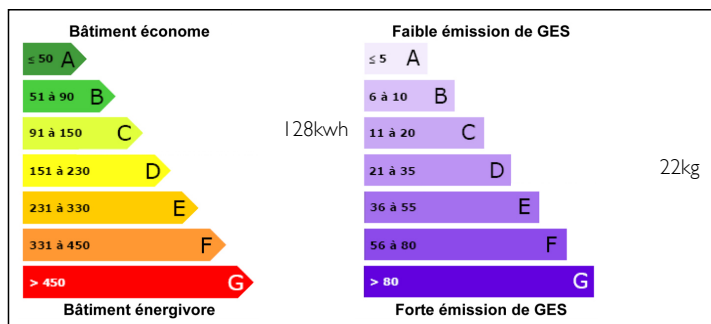
|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Pujols         |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 4              |
| SdB:         | 3              |
| Surface:     | 203 m2         |
| Terrain:     | 2985 m2        |

## RÉSUMÉ

Villa conçue par architecte avec une vue presque écrasante direction Dordogne.... L'entrée au milieu de la maison vous mène par un couloir à la cuisine ouverte, un salon et un séjour lumineux avec clime reversible et des grandes baies vitrés qui ouvrent sur une terrasse tout au long de la maison en permettant une vue imprenable. Ensuite à l'autre coté de la maison on trouve trois chambres qui se partagent une grande salle de bain avec douche séparée. Ensuite une grande chambre de maître avec sa salle de douche et garderober, au clime reversible. En sous sol on trouve un studio de 50 m2 avec salle de douche et WC séparé et une grande fenêtre puis une propre porte d'entrée, une cuisine d'été entièrement équipée et un garage pour trois voitures. Le joli jardin de 2985m2 est parfaitement aménagé avec l'entrée et l'allée entièrement pavés en granit et complété par...



## 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

Sans vis-à-vis, sur les hauteurs entre Pujols et Villeneuve-sur-Lot vous trouvez ce villa dans un emplacement privilégié. Grace a sa taille, sa luminosité et l'état impeccable à tout confort moderne, ce villa vous offre le meilleur des deux mondes: vivre à la campagne et en même temps être à deux pas du centre ville.

Un promenade de moins de 20 minutes pour aller au village médiéval de Pujols, 5 minutes en voiture pour aller centre ville de Villeneuve-sur-Lot et moins de 30 minutes à la gare d'Agen pour prendre le TGV à Bordeaux ou Paris....

Hall d'Entrée 13.00 m2  
Salon et séjour ouvert 48.33 m2  
Cuisine 16.71 m2  
Bureau 13.24 m2  
Bedroom 1. 12 m2  
Bedroom 2. 12 m2  
Bathroom 1 1.49 m2  
Chambre de Maitre 22.65 m2  
Salle d'eau 5.46 m2  
Dégagement, cellier et placards 29.52 m2  
Garage 133.18 m2  
Terrasses non couvertes 35.02 m2  
Terrasse couverte 3.67 m2  
Piscine 12 x 6 m

SHOB 454.42 m2  
SHON 203.82 m2

-----

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