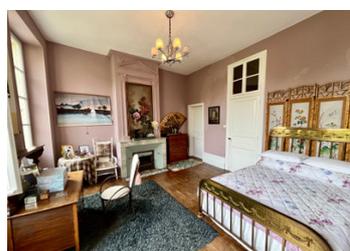


Une maison de ville exceptionnelle magnifiquement rénovée dans le village recherché de Lauzun.



INFORMATION

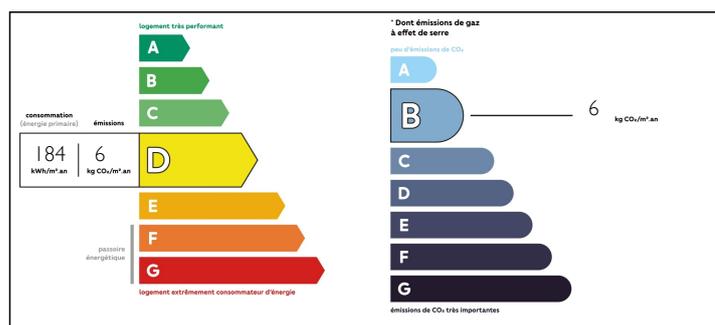
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	235 m ²
Terrain:	19 m ²



RÉSUMÉ

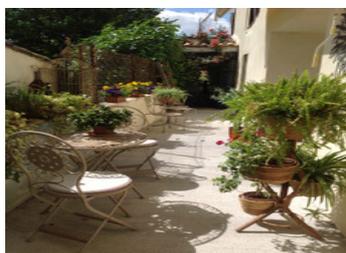
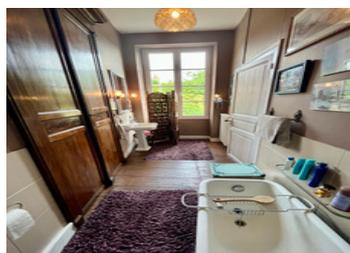
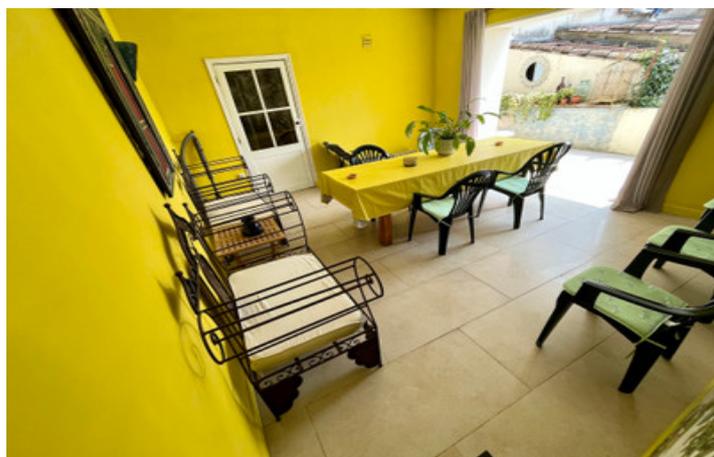
Cette élégante propriété en pierre est située dans la ville populaire de Lauzun, à quelques pas des cafés, bars, restaurants et boulangeries. Avec un grand salon ouvert, une salle à manger et un accès ouvert à la cuisine, le rez-de-chaussée est rempli de lumière du soleil. La cuisine entièrement équipée, avec des appareils encastrés et un fabuleux îlot central avec des plans de travail en granit, mène à la terrasse où vous pouvez apprécier un café ou un verre de vin. La propriété bénéficie également d'une fantastique salle de jardin supplémentaire orientée à l'ouest avec des portes vitrées s'ouvrant sur la terrasse, ainsi que d'une grande buanderie et d'un WC au rez-de-chaussée. Il y a 3 chambres spacieuses réparties sur 2 étages et une belle mezzanine actuellement utilisée comme bureau. Le deuxième étage dispose d'un grand grenier entièrement isolé, qui pourrait être converti en logement supplémentaire. Le grand atelier à l'arrière pourrait être...

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

Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée - (environ 4m²)

- pierres apparentes et sols carrelés

Salon/salle à manger - (environ 42m²)

- Cheminée ouverte

- Planchers en bois

Cuisine - (environ 17m²)

- entièrement équipée avec plans de travail en granit

- sol carrelé

- portes donnant sur la terrasse extérieure

Buanderie - (environ 7m²)

- Evier et placards encastrés

Salle de douche / WC - (environ 3m²)

- Douche, lavabo et WC

Hall d'entrée - (environ 1,5 m²)

Salle à manger / salle de bronzage - (environ 17,5 m²)

- Sol carrelé et portes donnant sur la terrasse extérieure

Atelier - (environ 22m²)

- Escalier en bois pour accéder au niveau supérieur.

1er étage

Mezzanine / Bureau - (environ 14m²)

- Sol en bois

- Accès au grenier

Chambre principale - (approx 25m²)

- Cheminée ouverte

- Plancher en bois

- Placard - (environ 9m²)

Salle de bain attenante - (environ 6,5m²)

- Baignoire, lavabo, WC et placards

Palier - (environ 6m²)

Chambre 2 - (environ 13m²)

- Planchers en bois et climatisation à cycle inversé

Salle de douche / WC - (environ 3m²)

- Douche, lavabo et WC

Chambre 3 - (environ 25m²)

- Plancher en bois

2ème étage

Grenier - (environ 99m²)

Extérieur

Cour - (approx 19m²)

- Pavée avec accès à la cuisine et à la salle d'été /

NOTES