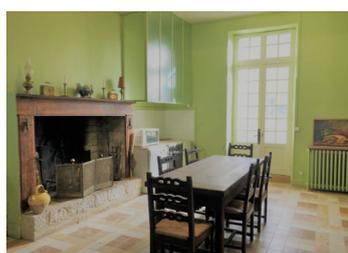


Maison de Maître. 5 chambres. Grand parc.



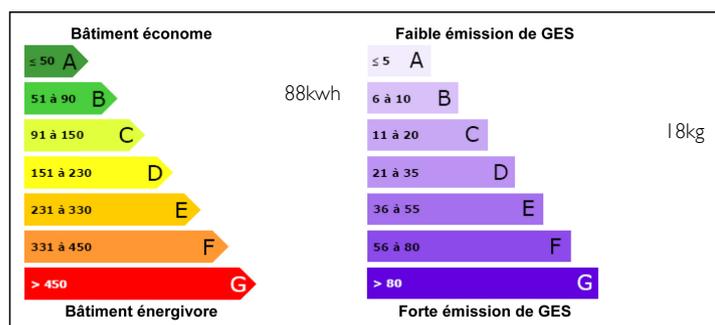
## INFORMATION

Ville:	Andiran
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	9229 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe maison de campagne avec de vastes pièces, de nombreuses caractéristiques d'origine et de belles vues sur le paysage. 5 chambres et 4 salles de réception. Cette belle propriété pourrait servir de maison familiale, maison secondaire ou chambre d'hôtes. Elle est nichée dans un beau parc contenant une abondance d'arbres et d'arbustes. Située à la campagne à cinq minutes d'un petit village et 6 km de Nérac

## 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

On accède à la maison par la cour arrière, où on trouve un hall d'entrée accueillant et lumineux avec son escalier tournant. A droite le bureau fait 27m<sup>2</sup> avec des portes-fenêtres permettant l'accès au jardin.

A droite du bureau se trouve une salle de réception (27m<sup>2</sup>) avec sa cheminée d'origine et des fenêtres donnant sur le jardin. Plus loin le salon (30m<sup>2</sup>) avec sa superbe cheminée est très lumineux grâce à des fenêtres à double exposition et des portes fenêtres qui s'ouvrent sur le jardin.

A gauche du bureau se trouve la salle à manger (28m<sup>2</sup>), la cuisine encore lumineuse et spacieuse et puis l'arrière-cuisine. Cette partie du rez-de-chaussée est servi par une halle d'entrée arrière avec sa grande double porte ouvrant sur l'abri du bois.

A l'étage à gauche le palier mesurant 8m de long dessert deux chambres généreuses de 32m<sup>2</sup> et 25m<sup>2</sup>. Entre les deux chambres, également accessibles depuis le palier, se trouve une salle de bain avec une baignoire à pied en fer et une salle de douche fonctionnelle.

A droite depuis le palier un couloir d'environ 10m de long donne accès à 3 chambres spacieuses.

La maison a du chauffage central au fuel et possède de nombreux sols d'origine en bois et en carrelage.

Il y a une abondance de dépendances en pierre, y compris un garage, un chai et un bûcher, dont certains sont à deux étages.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2300 EUR**

**Taxe habitation: 2000 EUR**

## NOTES