LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A11632 Prix: 449 930 EUR

Honoraires: 5.001166861435 % TTC inclus charge acquéreur (428 500 EUR hors honoraires)

Belle maison de campagne, 4 ch, entièrement reconstruite et en superbe état. Vues sur la campagne. Piscine.

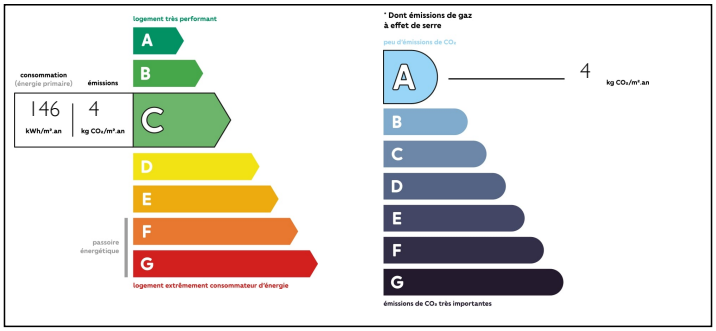
INFORMATION

Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	5
Surface:	237 m2
Terrain:	5162 m2

RÉSUMÉ

Avant de visiter, contactez l'agent pour une visioconférence Ferme landaise entièrement rénovée et en excellent état. Située dans un endroit tranquille, sans voisins proches. Fabuleuses pièces de réception ouverts. Logement séparé pour les invités. A l'extérieur, vue sur la campagne, piscine creusée et garage/atelier attenant.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2434 EUR**
Taxe habitation:	**1977 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette fabuleuse maison est située dans un endroit calme, proche d'un village viticole et est entourée de vignobles. Elle est en excellent état ; elle a été entièrement rénovée en 2009-11. Elle est magnifiquement décorée avec des matériaux de haut de gamme : des portes et des fenêtres en chêne et un chauffage par le sol (via le chauffage par air ou l'électricité) dans tout le rez-de-chaussée.

On accède à la maison par une allée sans issue qui mène à une entrée fermée avec une grande allée en gravier.

L'entrée de la maison se fait par la cuisine avec la cheminée d'origine, ldes éléments "Prati Cuisine" avec îlot central et les plans de travail en granit. À droite, la salle à manger est ouverte sur la cuisine et offre une vue étendue sur les collines au-dessus de la vallée du Lot. Des marches en pierre descendent vers le grand salon avec une nouvelle cheminée - le style reflétant la cheminée de la cuisine - et un poêle à bois. A l'arrière de ces pièces se trouvent deux chambres avec douche et wc et une salle de bain familiale.

A l'étage, il y a la chambre principale avec climatisation, et une grande salle de bain privée avec baignoire spa, douche et wc. Au rez-de-chaussée il y a potentiellement un logement séparé avec un accès privé, comprenant une grande chambre, une douche et un wc attenants avec une buanderie/cuisine. Il y a également un accès à...