

Exceptionnelle maison de maître avec 5 chambres, à l'entrée d'un beau village médiéval

EXCLUSIF



INFORMATION

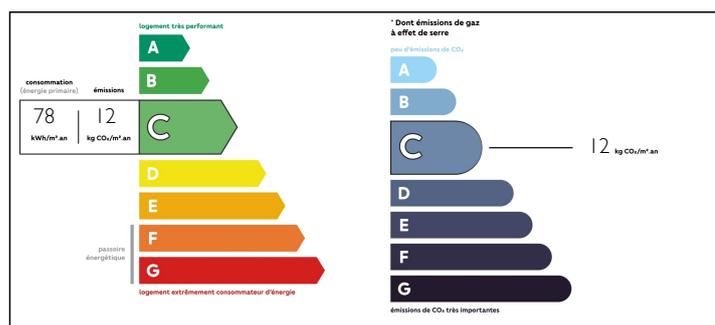
Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	399 m ²
Terrain:	4909 m ²

RÉSUMÉ

Exceptionnelle maison bourgeoise avec une belle vue sur le village, situation calme à quelques pas du village. Cette spacieuse demeure se situe entre Bordeaux et Toulouse, près d'Agen. L'aéroport de Toulouse est à moins d'une heure. Vous pouvez poser vos valises et y habiter tout de suite, il n'y a pas de travaux à prévoir.

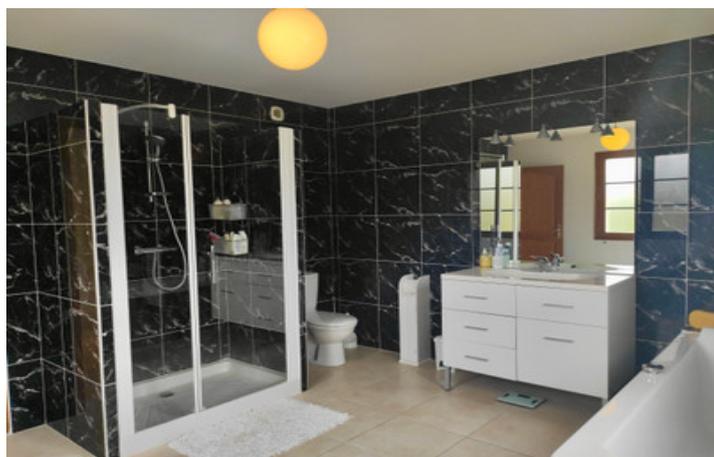


DPE



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

Des pièces spacieuses, poutres apparentes, coursive magnifique et pierre, vous seriez séduit par cette demeure qui a été construite avec beaucoup de goût. Il y a du chauffage au sol partout.

Au rez-de-chaussée :

Une belle entrée (40 m²) avec plafond de double hauteur et poutres apparentes et bel escalier vers la coursive en haut.

Suite parentale (26 m²) avec grand dressing (8,5 m²) et salle de bains avec baignoire (14 m²).

Immense séjour (90 m²) parfait pour vos soirées entre amis ou famille avec portes-fenêtres autour qui donnent sur le jardin et un poêle à bois.

Cuisine toute équipée (35 m²) avec baie vitrée sur la terrasse et jardin.

Buanderie (21 m²)

WC et dressing.

Étage :

Au premier étage, nous trouvons une coursive magnifique qui donne sur le séjour et entrée et un petit balcon sur le devant de la maison.

Chambre 2 (21 m²) avec grande salle de bains.

Chambre 3 (23 m²) avec salle de bains

Chambre 4 (23 m²)

Chambre 5 (22 m²)

Salle de bains avec baignoire (7,4 m²)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: 2600 EUR

NOTES

À l'extérieur de la maison, il y a 2 grands garages, une petite dépendance et pigeonnier, grand parking et jardin avec une belle vue sur le village.

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