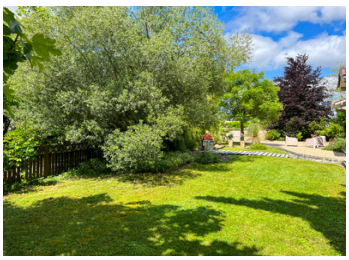
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21160GJP47 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Belle maison contemporaine plain-pied avec ravissant jardin arboré et clos dans un village charmant



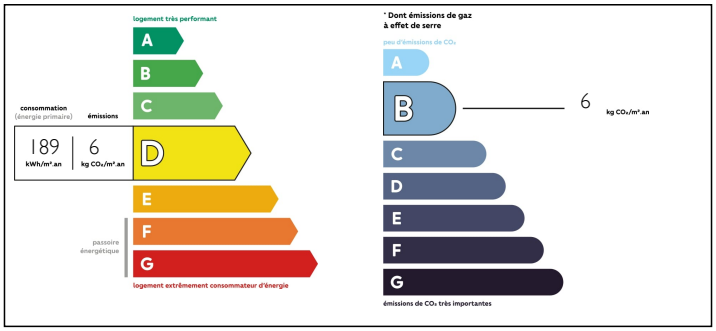
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	1330 m2

RÉSUMÉ

Belle villa tout confort construite en 2004 comprenant 4 chambres, 2 salles de bain, cuisine, salle a manger, salon. Le jardin est une oasis arborée, très bien achalandé et entièrement clos et pour en profiter un maximum il y a 4 terrasses pavées orientées N, S, E et O dont 2 couvertes. Située dans un village charmant avec Restaurant, Epicerie et Marché Dominical. 6 km de Lauzun, 5km de Castillones et 26km de l'aéroport de Bergerac.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21160GJP47 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **630 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec son jardin féerique, la maison bénéficie de double vitrage avec menuiseries en PVC, moustiquaires, volets roulants dont 2 électriques, internet / FIBRE, chauffage par radiateur électriques avec thermostat Pilot Eco et un poêle a bois Godin 9,5 Kw

LES PIECES
+ Séjour (24.50 m²) avec poêle a bois ouvert sur
+ Salle a Manger / Cuisine Aménagée (22.33m²) avec portes vitres ouvrant sur l'une des terrasse
+ Buanderie (7.24 m²) avec WC
+ Chambre 1 (11.15 m²) avec rangement , Douche et Lavabos (3 m²)
+ Couloir vers espace nuit (4 m²)
+ Chambre 2 (11.35 m²)
+ Salle d'eau (5.09 m²) avec douche et lavabos
+ Chambre 3 / Bureau (10.50 m²)
+ Chambre 4 (9.38 m²)
+ WC (1.64 m²)

A L'EXTERIEUR
Jardin joliment approvisionné en arbustes, arbres et fleurs avec 4 terrasses pavées/carrelées , dont 2 sont couvertes
Atelier (13.34 m²)

POINT FORT
Le Jardin est splendide!
La maison est impeccablement entretenue

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

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