

Maison de village exquisément rénovée avec jardin, pigeonnier en pierre située dans un village médiéval.



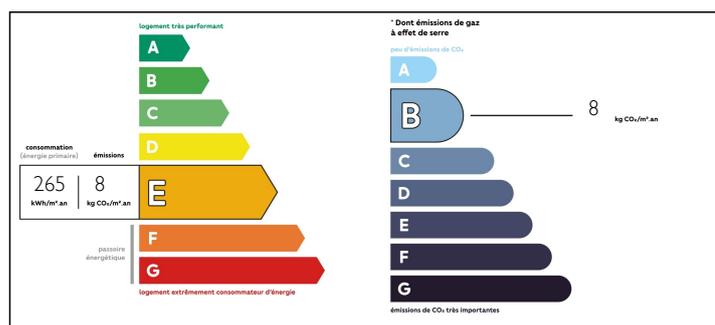
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	165 m ²
Terrain:	274 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur d'un village pittoresque, cette maison spacieuse a été magnifiquement rénovée et bénéficie d'un beau jardin clos, 2 patios séparés et d'un pigeonnier en pierre qui est déjà partiellement rénové. La maison comprend au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine, buanderie, salle de bain et garage. Au premier étage, 4 grandes chambres, 2 salles d'eau. Cette maison magnifiquement présentée se trouve à seulement 30 minutes de l'aéroport de Bergerac et à proximité d'Eymet et d'Issigeac.

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

Récemment rénovée, cette maison bénéficie du double vitrage, du chauffage par le sol dans certaines pièces et d'un poêle à granulés dans le salon. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Le logement :

Rez-de-chaussée

Salle à manger (19.28m²) Travertin, porte d'entrée vitrée, poutres apparentes.

Salon (21m²) sol en travertin, poêle à granulés, portes fenestres vers le jardin.

Cuisine (19.44 m²) récemment meublée et équipée.
Buanderie (2.69 m²)

Salle de bain (5.15 m²) avec baignoire (douche au dessus), toilette, lavabo et sèche-serviettes.

Garage (17 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 727 EUR

PREMIER ÉTAGE

Palier (12.89 m²) sol en bois, poutres apparentes.

Chambre 1 (18.69 m²) avec ensuite

Ensuite (4.13 m²) avec douche, toilette, sèche-serviettes et lavabo.

Chambre 2 (19.44 m²)

Chambre 3 (17.92 m²)

Chambre 4 (19 m²)

Salle de douche (5.23 m²) avec douche, toilettes, lavabo et porte-serviettes chauffant.

Grenier au-dessus

EXTÉRIEUR

Un bel espace extérieur avec 2 patios séparés, un espace gazonné et un pigeonnier en pierre qui est déjà partiellement rénové

NOTES

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