

Cette propriété est une question d'emplacement

EXCLUSIF



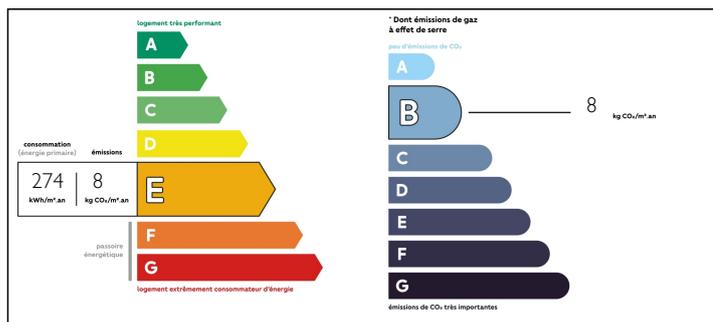
## INFORMATION

Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	7292 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la nature, une maison de plain-pied se dresse sur les hauteurs de Villeneuve-sur-Lot, comme un sanctuaire, où le murmure du vent s'harmonise avec le bruissement des feuilles, sur un terrain de plus de 7 000m<sup>2</sup>. Vous apprécierez les vues magnifiques, les couchers et les levers de soleil, mais aussi les visites occasionnelles des animaux de la nature tels que les biches et les écureuils. Un havre de paix dans la nature, à deux pas du centre historique de la ville. Villeneuve-sur-Lot possède tout ce dont vous avez besoin pour vivre au quotidien un style de vie où l'histoire rencontre la vie moderne.

## 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

Cette propriété a beaucoup de potentiel, une vie paisible, mais à seulement quelques minutes en voiture d'une ville où toutes les commodités peuvent être trouvées.

Bien qu'elle ait besoin d'une remise à niveau et d'un peu de rénovation pour l'amener aux normes modernes, elle est plus qu'habitable avec tout ce qu'il faut pour la vie quotidienne et la vue agréable de sa véranda.

Cette maison offre :

Véranda lumineuse : 24 m<sup>2</sup>.

Séjour : 24 m<sup>2</sup>.

Cuisine : 13 m<sup>2</sup>.

Chambre : 14 m<sup>2</sup> avec placard

Chambre : 16 m<sup>2</sup> avec placard

Toilettes : 2 m<sup>2</sup>.

Salle de bains : 7 m<sup>2</sup>.

Le couloir offre une armoire du plafond au sol.

Depuis la cuisine, vous avez la buanderie et une arrière-cuisine de 15 m<sup>2</sup> qui mène à une loggia : 16 m<sup>2</sup>

L'extérieur :

Beaucoup de beaux paysages, un parc boisé, des dépendances et des vues. La maison est isolée à l'intérieur des terres par une longue allée, de sorte que vous êtes loin de la rue.

Il y a 3 garages côte à côte de 18 m<sup>2</sup> chacun.

Un abri de 14 m<sup>2</sup> qui est attenant aux dépendances et qui réserve une surprise ! Curieux ? Alors, appelez pour une visite.

Il y a aussi un terrain d'environ 160 m<sup>2</sup> qui est attenant à la rivière, mais pas directement à la maison.

Bien qu'ayant besoin de quelques soins qui peuvent être facilement pris en charge avec quelques rénovations, le sentiment de paix, le calme et en harmonie avec la nature, vous n'êtes pas isolé et seulement à 2 minutes...

## NOTES