LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27859KFO47 Prix: 294 250 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (275 000 EUR hors honoraires)

Magnifique maison de caractère avec 4 chambres, gîte et piscine dans un jardin clos et boisé avec des vues fab

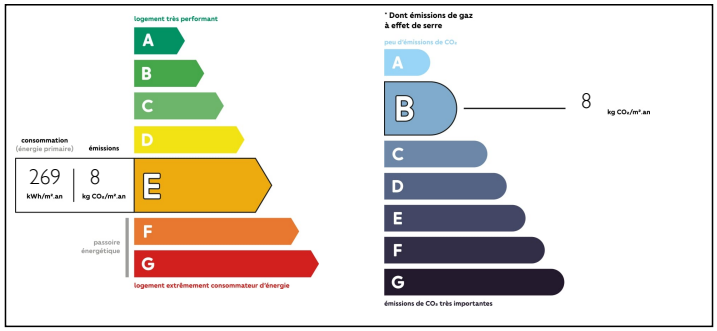
INFORMATION

Ville:	Laroque-Timbaut
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	140 m2
Terrain:	5175 m2

RÉSUMÉ

C'est une belle maison familiale, elle a du caractère et elle est inhabituelle, et vous l'aimerez ! Spacieuse maison de 4 chambres avec grand salon divisé en espace TV et salon, bureau à deux niveaux et salle à manger. Magnifique jardin avec vue sur les Pyrénées par temps clair, beaucoup d'espace à l'intérieur et à l'extérieur. Il y a un patio orienté au sud et deux chambres et la salle à manger ont une vue sur le sud. Le gîte dispose d'une grande cuisine d'été avec barbecue. Le jardin est très naturel et contient de nombreuses variétés d'orchidées sauvages. L'étang n'a pas de poissons (trop peu profond) mais contient des nénuphars. La maison se trouve sur le trajet du bus scolaire. Il y a de nombreuses places de parking.

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:	**2126 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ne manquez pas la chance de voir cette maison, proche du merveilleux village de Laroque Timbault, où vous avez littéralement tout sur le pas de votre porte, tout en vivant dans le havre de paix le plus paisible, une fois que vous entrez par le portail de votre jardin.

Cuisine entièrement équipée, grande buanderie, jardin d'hiver utilisé comme pièce de jardin, 2 chambres partageant une salle de douche et WC, chambre d'amis, à l'étage de la chambre WC et lavabo, et une grande pièce pourrait être idéale pour les adolescents, ou salle de jeux.

Allée avec 2 portes d'accès, gîte avec une chambre, salle d'eau et WC, coin cuisine et grande terrasse couverte, piscine, grange pour le stockage du jardin, étang à poissons, bois et jardins clôturés et engazonnés.

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