LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27901GJP47 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Dans le village de Lauzun, spacieuse maison de plain-pied, avec 5 chambres et grand jardin

EXCLUSIF

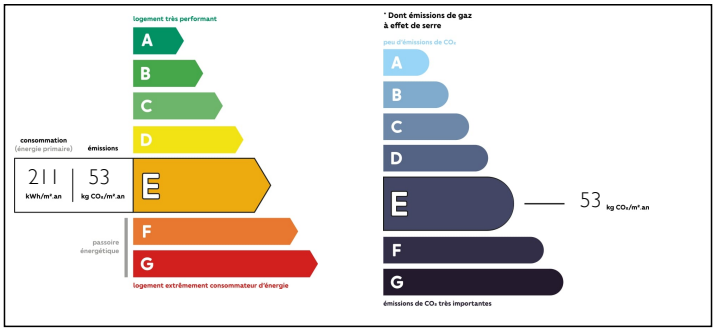
INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	106 m2
Terrain:	2255 m2

RÉSUMÉ

Située dans un endroit paisible, à quelques pas de Lauzun et de son magnifique parc, cette spacieuse maison familiale dispose de 5 chambres, d'un séjour, d'une cuisine, d'un garage et d'un abri de voiture. Beaucoup d'espace pour le jardinier enthousiaste, avec des arbres et un potager. Le village médiéval de Lauzun est à votre porte, Eymet à 7 km, Bergerac à 27 km.

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:	**225 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située au bout d'une petite rue sans issue résidentielle avec un accès facile au parc, aux courts de tennis et au village de Lauzun, cette maison spacieuse est charmante. Elle est bien entretenue, mais a besoin de quelques rafraîchissements. Actuellement, la maison bénéficie d'un chauffage central au fioul et d'un poêle à bois récemment installé.

Les pièces :
- Hall d'entrée (5,2 m²) avec porte vitrée et sol carrelé
- Séjour (25,65 m²) carrelé, 2 portes-fenêtres donnant sur le jardin avant, poêle à bois
- Cuisine (17,75 m²) avec porte-fenêtre ouvrant sur le jardin arrière et porte vers le garage/chaufferie
- Couloir vers les chambres (8,7 m²)
- Chambre 1 / Bureau (9,32 m²)
- Chambre 2 (9,8 m²)
- Chambre 3 (9,87 m²)
- Chambre 4 (9,32 m²)
- Chambre 5 (10,12 m²)
- Salle d'eau (1,6 m²) avec douche, bidet et lavabo

- Garage (27,55 m²)
- Chaufferie (7,2 m²)
- Abri voiture à l'avant de la maison
- Grand jardin à l'avant et à l'arrière de la maison avec des arbres et arbustes matures et un potager

À noter : la maison est actuellement en simple vitrage et il y a une fosse septique.

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