

Luxueuse maison de campagne avec piscine et terrain de 10 900 m .

EXCLUSIF



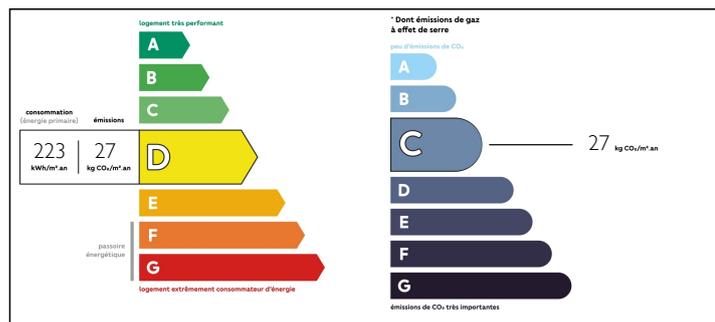
INFORMATION

Ville:	Allemans-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	10998 m2

RÉSUMÉ

Avec des vues sur la campagne légèrement vallonnée et un cadre rural paisible, cette propriété bien entretenue offre un grand espace de vie elle est parfaite pour recevoir tout au long de l'année ! Elle comprend quatre chambres spacieuses, un bureau, un salon et un coin salon/télévision en mezzanine, ainsi qu'une belle salle à manger avec cheminée. La maison dispose d'un double garage, d'une piscine, de jardins bien établis avec des arbres fruitiers et une terrasse couverte. A seulement 3,7 km de la bastide la plus proche avec toutes les commodités, Eymet à 13 km, Marmande à 21,5 km et Bergerac à 37 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1335 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété bénéficie du double vitrage et du chauffage central au gaz.

Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée - Sol carrelé (8 m²)

Salle à manger - (28.73m²) avec carrelage, cheminée/poêle à bois

Salon (28.56m²) Chauffage au sol, porte vitrée donnant sur la terrasse couverte et le jardin, escalier menant à la mezzanine et au premier étage.

Cuisine - (22m²) avec carrelage et porte vitrée donnant sur le jardin.

Buanderie avec salle d'eau (13,24m²), porte donnant sur le jardin.

Couloir vers les chambres (7m²)

Chambre 1 - (14.10m²)

Salle d'eau commune (3.84m²) avec douche et lavabo

Chambre 2 - (12m²)

WC avec lavabo (1.38m²)

Salle de jeux (21.17m²)

Chaufferie

Premier étage

Mezzanine Salle TV / Snug (22.13m²)

Chambre principale - (22.57m²) avec dressing et salle de bain attenante.

Salle de bain attenante - (13m²) baignoire, douche, porte-serviettes chauffant, lavabo et wc

Bureau (11m²)

Chambre 4 (12m²)

A l'extérieur

Piscine (nouveau liner en 2022) Filtration au sel

Garage double (42m²)

Terrain potager clôturé

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