

À vendre à Monsempron-Libos: Maison de 140m2 avec piscine, garage privé et parc de plus 7400m2



INFORMATION

Ville:	Monsempron-Libos
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	7473 m2

RÉSUMÉ

Venez découvrir cette villa de plain pied de 140 m2, avec garage et piscine privée sur un parc arboré de plus 7400m2. Cette propriété présente toutes les prestations et authenticité de l'ancien (pierres et poutres apparentes) ainsi que le confort d'une maison moderne. La propriété est idéalement située à quelques minutes des commerces et services de la ville (boucherie /supermarché/ pharmacie/ boulangerie/ bar/ assurance/ coiffeur/ école/ banque/mécanicien, marché, gare), mais est également située à 20min de Villeneuve/Lot, 50 min de Bergerac, d'Agen et à 1h30 de Toulouse (et son aéroport), de vrais atouts pour cette superbe maison.

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

L'entrée à la propriété se fait par un portail sécurisé électrique, le chemin mène au parking privé.

La villa fait 140 m², la porte principale s'ouvre sur un hall, qui dessert le salon/salle à manger baigné de lumière par les grandes ouvertures de la pièce qui mène à la terrasse extérieure, la belle cheminée en pierre, la hauteur sous plafond et les moulures apportent du caractère et de l'authenticité à cette pièce.

La cuisine est en partie équipée et est aménagée d'un bar et d'un four à bois, une porte vitrée donne accès à une autre terrasse.

La salle d'eau présente une douche à l'italienne, un lavabo simple avec miroir lumineux et bidet, un wc indépendant est accolé.

Les quatre chambres sont toutes avec un parquet bois au sol.

Le parc fait 7473m², est arboré, la propriété ne présente aucun vis à vis grâce à la végétation qui l'entoure.

La piscine a été refaite à neuf en 2021 (liner, machine et plage) et est au chlore.

Le garage mesure 60m², il est possible de garer plusieurs véhicules, il abrite également les machines de la piscine.

Ne tardez pas à visiter cette charmante propriété !

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2015 EUR

NOTES