

Ancien pavillon de chasse du XVIII^e siècle, avec jardin et piscine, situé dans un village médiéval animé

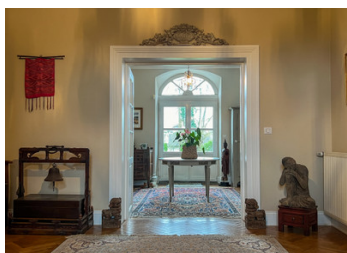


INFORMATION

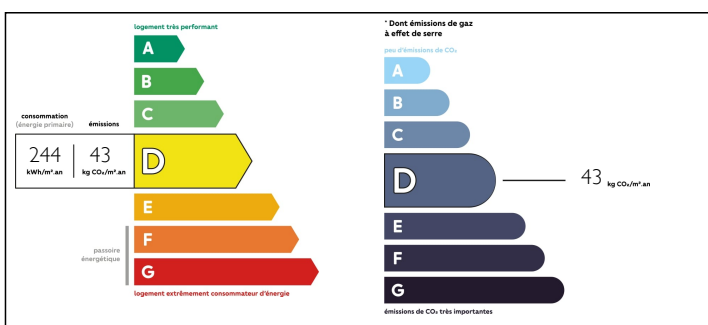
Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	336 m ²
Terrain:	6203 m ²

RÉSUMÉ

Belle et élégante Maison de Maître à quelques pas des commodités. Le rez-de-chaussée a une certaine grandeur avec de hauts plafonds et des portes-fenêtres ouvrant sur le parc, un grand hall d'entrée menant à un salon avec cheminée, une cuisine équipée, une salle à manger, un autre salon/bibliothèque, une chambre/bureau au rez-de-chaussée, une buanderie/salle d'eau avec toilettes. Au premier étage se trouvent 4 grandes chambres (dont 2 avec salle d'eau attenante avec wc), une salle de bains familiale et une salle de jeux/exercice. Un vaste garage et un atelier sont attenants à la maison. Le terrain est clos, avec des arbres et arbustes matures, une belle piscine entièrement clôturée avec une terrasse couverte et une cuisine d'été. Eymet 7km et aéroport de Bergerac 26km.



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: 2941 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Aménagée sur 2 étages, la maison bénéficie d'un chauffage central au fioul.

Rez-de-chaussée

- * Entrée (16 m²) beau parquet, en entrant votre regard est attiré par la vue sur le jardin à travers le salon.
- * Salon (34,38 m²) parquet, portes-fenêtres donnant sur le jardin, cheminée avec poêle à bois.
- * Salle à manger (17.70m²) sol en bois, ouverte sur la cuisine
- * Cuisine (18.30m²)
- * Salle de lecture, salon (23.40m²)
- * Bureau/chambre au rez-de-chaussée (15m²)
- * Boot room / seconde entrée (6.54m²)
- * Buanderie / salle d'eau (9.31m²) avec douche, wc, lavabo, plomberie pour machine à laver.
- * Chaufferie (24.81m²) espace de stockage

PREMIER ETAGE

- * Palier (18 m²)
- * Chambre 1 (22m²) avec dressing (4.5m²) et salle d'eau attenante (11.50m²) avec douche, bidet, lavabos et wc.
- * Salle d'eau attenante (11.50m²) avec douche, bidet, lavabos et wc.
- * Chambre 2 (18.20m²)
- * Salle de bain (7.16m²) avec baignoire, douche, wc et lavabo.
- * Chambre 3 (21.30m²)
- * Salle d'eau (5.57m²) avec douche, wc et lavabo
- * Salle de jeux / d'exercice (37.47m²)
- * Chambre 4 (31.66m²)

EXTERIEUR

- * Grand garage 50 et atelier
- * Un jardin clos avec des arbres et arbustes matures.
- * Piscine 12 x 5, le liner est neuf (2023), couverture télescopique.
- * Cuisine d'été avec terrasse couverte et WC

Un vrai bonheur !