

Exceptionnelle maison d'architecte avec vue panoramique. Bien rare !



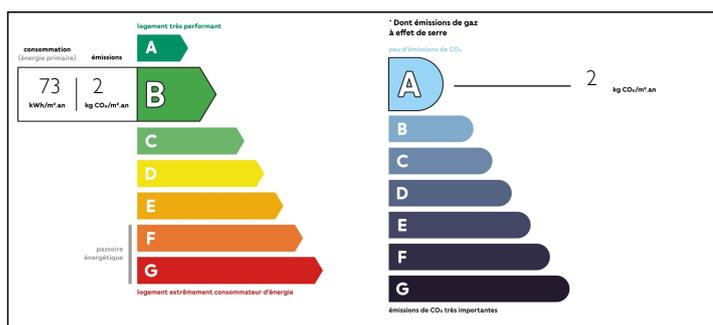
## INFORMATION

Ville:	Beaugas
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	163 m <sup>2</sup>
Terrain:	5779 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

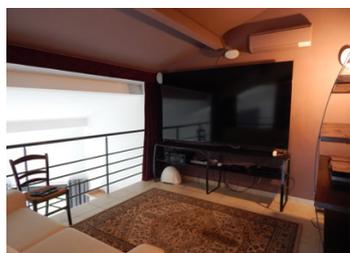
Maison avec entrée, avec WC, salon ouvert, salle à manger, cuisine, cellier, chambre rdc avec salle d'eau, WC et dressing et terrasse, à l'étage : chambre avec balcon, salle d'eau et WC, et dressing, troisième chambre (ou bureau) salle de bains familiale avec baignoire et douche et WC, salle de cinéma avec son Dolby. Garage intégral avec portail électrique, chaufferie, beaucoup de placards.

## 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

EXTÉRIEUR : portail électrique avec vidéophone, parking, garage pour la tondeuse, petit cottage en pierres avec poêle à bois, utilisé pour stocker des outils de jardin, avec entrée indépendante, aussi dépendance avec solarium et véranda, abri de bois, jardin clôturé autour de la maison en 2 niveaux avec fruitiers, très belle vue dégagée...

En bref :

- des vues spectaculaires !
- entièrement en double vitrage avec baies vitrées donnant sur la vue.
- volets roulants électriques à toutes les fenêtres et portes
- chauffage au sol par échangeur thermique à air, entièrement automatique
- climatisation
- un poêle à bois de haute technologie dans le salon
- carrelage de couleur claire partout
- panneaux solaires sur le toit exposé sud avec compteur pour EDF pour racheter l'énergie
- garage avec porte basculante électrique et sol entièrement carrelé
- une borne de recharge pour batterie de voiture électrique dans le garage
- salle de cinéma avec écran de la taille d'un mur et détails HD
- système audio Dolby dans le salon et le cinéma
- isolation thermique complète dans tout le bâtiment
- portail électrique et vidéophone à l'entrée de l'allée privée
- dépendance/atelier en pierre indépendant avec poêle à bois
- solarium détaché avec four à pizza/barbecue et stockage de bois
- bâtiment de stockage détaché pour tondeuses et outils de jardinage
- chaque chambre et salon disposent de placards avec portes coulissantes
- une télévision murale à écran plat dans le salon et la chambre
- coffre-fort intégré

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1000 EUR**

## NOTES