

Belle et lumineuse maison de maître et ses gîtes dans un superbe cadre paysager.



INFORMATION

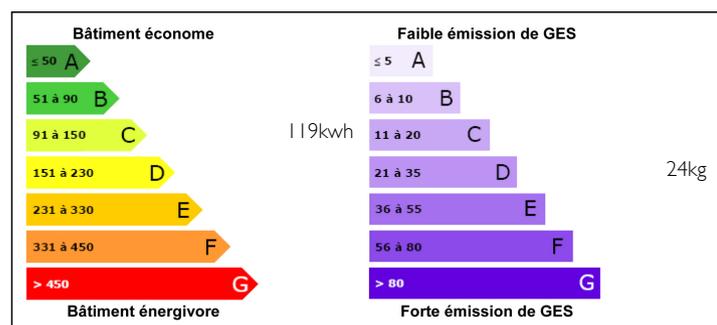
Ville:	Agen
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	441 m2
Terrain:	13967 m2



RÉSUMÉ

Au cœur du Lot et Garonne, vous trouverez cette magnifique maison de maître au milieu d'un magnifique parc entièrement clôturé avec beaucoup de beaux arbres, des plantes et fleurs et un bassin à câpres Koï, vous aurez l'impression d'être à la campagne tout en vivant une ville avec toutes les commodités. Entre Toulouse et Bordeaux qui sont à 1 heure chacune par l'autoroute, Paris, Roissy Charles de Gaulle et Disney à seulement 3 heures et quart par le TGV. Cette propriété a beaucoup à offrir, y compris un spa et une piscine chauffée. Intéressé ? Alors lisez la suite !

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

La propriété de plus de 440m² est composée de plusieurs bâtiments avec un grand potentiel, elle est nichée sur un terrain de 13396m².

La partie familiale de la maison principale de plus de 269m² de surface habitable offre : un beau hall d'entrée, (22m²), un salon spacieux et lumineux avec des tommettes girondines, une grande cheminée en pierre, des armoires de rangement en noyer (58m²). Une cuisine américaine entièrement équipée avec meubles en chêne blanchi, plan de travail et îlot central en granit flammé, coin repas dans une fenêtre bow-window avec une belle vue (27m²). Une bibliothèque (12,70m²), un bureau (12m²), des toilettes avec lavabo (2m²) et une buanderie et chaufferie (12,70m²). Le chauffage central et le chauffe-eau (kit solaire) sont tous deux de fabrication Viessman et la maison est bien isolée.

Le deuxième étage, parquet d'origine, hauts plafonds, couloir (17m²), suite parentale avec un grand dressing en bois de chêne (18.57m²) et salle de bain attenante équipée d'une baignoire et d'une douche hammam avec chromothérapies hydro jets, d'une coiffeuse et WC(10m²).

4 chambres,(17.4m², 13.20m²,14.10m², 14.80m²), une salle de bain avec douche hydro jets (5.9m²) et WC avec lavabo (2.5m²). Un escalier vers le grenier qui peut être aménagé si vous souhaitez plus d'espace.

Une entrée indépendante permet d'accéder à l'appartement attenant de 65m² offre : un séjour avec cheminée (32m²), une cuisine avec placards (10m²), une chambre (12.25m²), une salle de bain (7.6m²), un WC séparé (1.45m²) et une terrasse couverte (9m²).

Un pigeonnier de 56m²...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3245 EUR**

NOTES