

Jolie maison de style périgourdin avec piscine et jardin, à 2 km de la belle bastide de Castillonès.



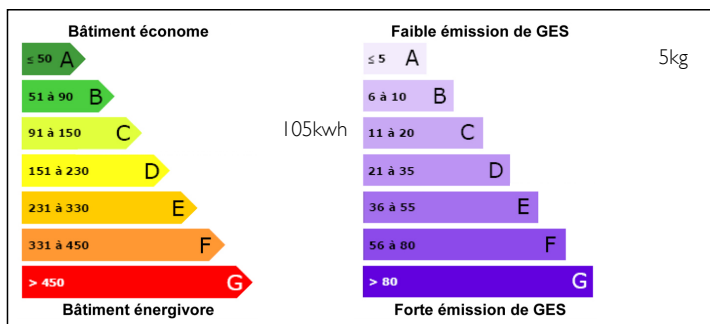
INFORMATION

Ville:	Castillonès
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	3400 m2

RÉSUMÉ

Joliment située, au calme mais à seulement 2 km des commerces. Une superbe maison de style périgourdin, extrêmement bien entretenue et décorée avec goût. La maison bénéficie de trois chambres, un bureau, deux salles de bains/douches, une cuisine entièrement refaite et réaménagée, un séjour/salle à manger avec plafond rehaussé, et un salon avec une cheminée à foyer ouvert. À l'extérieur : une belle piscine, un jardin fleuri, un atelier, une pièce de vie et un abri pour voiture. Une résidence principale ou secondaire idéale ! À seulement 25 km de Bergerac, 9 km d'Issigeac et 12 km de Villerséal.

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: 820 EUR

NOTES

DESCRIPTION

On accède à la propriété par un grand portail électrique et l'allée mène à un abri pour deux voitures.

La maison est sans vis-à-vis et nuisance visuelle et auditive du voisinage. Elle bénéficie de chauffage au sol par une pompe à chaleur ainsi que d'un double vitrage. La fosse septique est aux normes car elle date de 2020.

INTÉRIEUR

- salle de séjour (34 m²) avec sol carrelé, porte d'entrée vitrée, belle hauteur de plafond avec mezzanine au-dessus ;
- salon (23 m²) avec sol carrelé, cheminée à foyer ouvert et portes-fenêtres ouvrant vers le jardin et la piscine ;
- bureau (14,65 m²) avec sol carrelé, porte ouvrant sur la terrasse ;
- cuisine (17,83 m²) équipée et aménagée, portes-fenêtres vers une terrasse agréable à l'ombre d'un mûrier platane ;
- chambre 1 à l'étage (17,39 m²) avec parquet stratifié et placards (accès à la mezzanine) ;
- chambre 2 (12,17 m²) avec sol carrelé et fenêtre donnant sur le jardin ;
- chambre 3 (10,14 m²) avec sol carrelé et placard ;
- dressing (4,50 m²) ;
- toilettes (1,38 m²) avec lave-mains ;
- salle de bain familiale (8 m²) avec baignoire, douche et double lavabos ;
- salle d'eau (3,52 m²) avec douche, lavabos et WC.

EXTÉRIEUR

- jardin bien achalandé et facile à entretenir ;
- puits ;
- piscine à débordement avec 2 bassins 11 x 4,5 m et 4 x 3 m chauffée et au chlore ;
- atelier (26 m²) ;
- studio/pièce (14,39 m²) ;
- abri pour voiture ;
- toitures neuves à motifs géométriques.