LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19795GJP47 Prix: 202 350 EUR

Honoraires: 6.5 % TTC inclus charge acquéreur (190 000 EUR hors honoraires)

Maison plain pied contemporaine avec grand jardin, 3 chambres dans un petit village avec restaurant

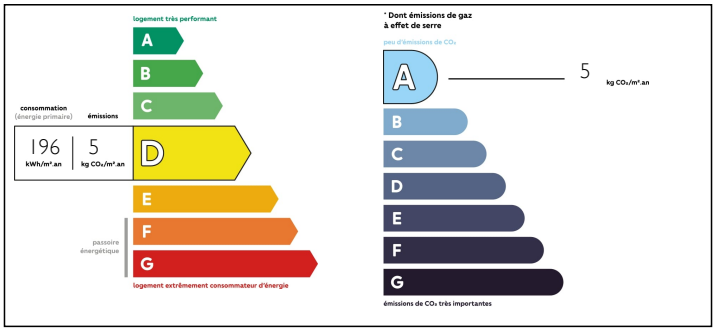
INFORMATION

Ville:	Allemans-du-Dropt
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	107 m2
Terrain:	2387 m2

RÉSUMÉ

Charmant bungalow spacieux et ensoleillé, composé d'un séjour, salle à manger et cuisine équipée avec de grandes portes-vitrés vers la terrasse et le jardin, 3 chambres (dont 2 avec salle de bains), un dressing, un petit bureau et une buanderie. Idéalement située dans un village à proximité de Duras (6 km), Eymet (14 km) et Miramont de Guyenne (11 km) et à seulement 35 minutes de l'aéroport de Bergerac.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Approchée par une route de campagne tranquille, cette maison de 3 chambres parfaitement présentée offre un logement spacieux et confortable sur un seul niveau. Bénéficiant de double vitrage partout et d'un système de chauffage central et de climatisation par pompe à chaleur.

Les pièces :

Séjour (34.87m²) Spacieux et lumineux avec portes-fenêtres donnant sur le patio et le grand jardin.

Cuisine (18 m²) cuisine équipée ouverte sur le séjour.

Hall d'entrée (4 m²) vers les chambres et le WC

WC (1.68 m²) avec lave-mains

Chambre 1 (10.08 m²) avec placard et salle de bain attenante.

Salle de bain attenante (4.18 m²) avec baignoire, lavabo, WC

Chambre 2 (10.21 m²) avec portes fenetres donnant sur le jardin, ensuite, dressing et bureau.

Salle de douche attenante (7.07 m²) avec douche, double lavabo et WC.

Espace bureau (6.54 m²)

Chambre 3 (11.87 m²)

Buanderie (3.91 m²)

Extérieur

Grand espace gravillonnée pour les voitures à l'avant de la maison et un garage.

A l'arrière de la maison se trouve un patio/terrasse donnant sur le grand jardin où il y a la place pour une piscine et un potager. Il y a également deux abris de jardin.

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

NOTES