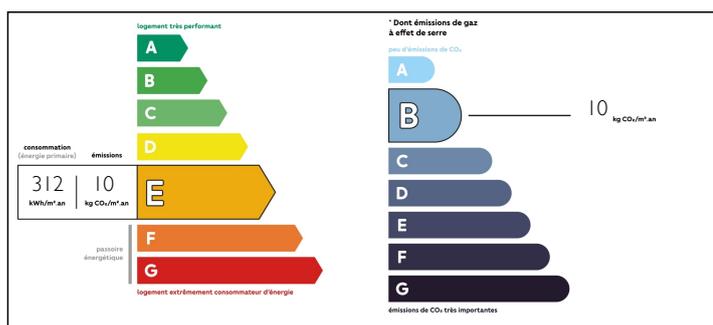


Magnifique maison en pierre de 6 pièces principale, dépendances attenantes



DPE



INFORMATION

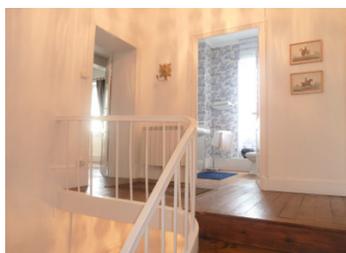
Ville:	Lavardac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	260 m ²
Terrain:	1630 m ²

RÉSUMÉ

Magnifique maison du village avec dépendances attenantes offrant des nombreuses possibilités. Cette ancienne brocante peut être adapté à plusieurs projets. Construit sur trois étages elle comprendre entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, pièce de 15.7m² à finir au rdc. A l'étage le pallier desservant deux belles chambres de 31.55m² et 30.50m², toute les deux avec cheminée, salle d'eau. Au deuxième se trouve encore deux chambres des mêmes dimensions et encore chacun leur cheminée. Salle de bain familiale. En sous-sol une grande cave/chaufferie de 43.60m². Dépendances attenantes de 22.50m², garage 41 m² et la troisième transformée en bureau de 23.70m². Devant un auvent de 11.85m x 6.30m, sol béton. Il y a deux jardins: une devant la maison et la deuxième descendant a la rivière. Située entre Lavardac et Barbaste proche La Moulin des Tours. Restaurants, SuperU, pharmacie, papeterie, bar et d'autres commodités à pied. Nérac 6km, Agen 30 minutes,...

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

Magnifique maison du village avec dépendances attenantes offrant des nombreuses possibilités. Cette ancienne brocante peut être adapté à plusieurs projets. La maison est absolument magnifique avec des beaux volumes partout.

Rez-de-chaussée :

Entrée (4m x 2.6m)

A droit le salon avec ses murs en pierres apparent, magnifique cheminée et poêle à bois (5.55 x 5.4m)

A gauche la salle à manger. Encore une belle pièce spacieuse et charmant. Evier original en pierre, belle cheminée et la deuxième poêle a bois (8.52 x 5.25m)

Cuisine très lumineuse avec énormément des rangements et choix des plans de travailles (6.00 x 4.80m).

Buanderie avec évier et placards. Dans la même pièce wc et lavabo (4.70m x 2.80m)

La dernière pièce sur ce niveau est a finir. La plupart des travaux ont déjà fait. Il reste des finissons et décorations (4.90m x 3.20m)

Première Etage :

Palier (2.75m x 1.15m)

Chambre 1 à gauche on the avec sa cheminée mesure 5.90m x 5.35m

Chambre 2 a droit (chambre blanche), double aspect, encore avec cheminée, grands placards sur deux murs (5.60m x 5.45m)

Salle d'eau (2.60m x 2.25m)

NOTES