LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21785AT47

Prix: 359 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de campagne magnifiquement aménagée, baignée de lumière, avec piscine et un jardin magnifique.

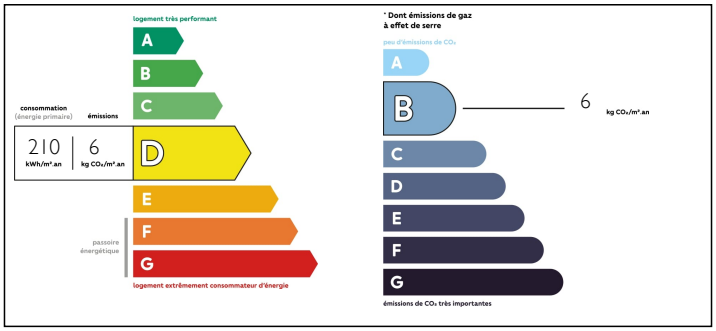
INFORMATION

Ville:	Lévignac-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	3306 m2

RÉSUMÉ

Maison de campagne dans de magnifiques jardins. La maison et les jardins sont impeccablement entretenus et en excellent état. Vous profiterez d'une salle à manger à triple exposition avec cuisine moderne attenante, d'un salon spacieux avec poêle à bois, de trois chambres doubles et de deux salles de bains. Des portes-fenêtres permettent d'accéder à une terrasse couverte depuis les pièces à vivre. Une piscine de 10 x 5 est à votre disposition pour vous détendre. Un village prospère se trouve à seulement 2 km. Les bastides se trouvent à une courte distance, beaucoup d'entre elles organisant des événements estivaux, y compris des marchés nocturnes hebdomadaires avec de la nourriture et de la musique. Marmande est à 15 minutes, avec des magasins et une gare avec un service de train à grande vitesse qui vous emmène à Bordeaux en une heure environ. L'aéroport de Bergerac est à 47 km. Nouvelle fosse septique Climatisation à...

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

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la maison par une grande salle à manger à triple exposition avec des portes-fenêtres menant à une terrasse couverte. Il y a un grand buffet en pin. La salle à manger est ouverte sur la cuisine, qui est moderne, avec des meubles de style campagnard de bonne qualité, des plans de travail en pierre silice et un îlot central.
Celle-ci mène à un hall intérieur qui donne accès à un salon spacieux, à double exposition, avec des portes-fenêtres donnant sur la terrasse. Il y a un poêle à bois. Le rez-de-chaussée comprend deux chambres doubles avec placards, une salle de bains avec baignoire et douche, et des toilettes séparées.
Des escaliers mènent de la salle à manger à la chambre principale, qui bénéficie d'un balcon donnant sur le jardin magnifique et d'une salle de douche attenante. La chambre est équipée d'un climatiseur réversible et d'une armoire encastrée de grande qualité.
Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et un poêle à bois.
Le four est équipé d'une plaque de cuisson au gaz.

A l'extérieur :
L'entrée de la propriété se fait par un double portail donnant sur une grande allée gravillonnée avec un grand parking. Il y a une dépendance qui est actuellement utilisée comme buanderie et studio mais qui pourrait facilement être reconvertie en garage. Un atelier est attenant à cette dépendance. Il y a de la place pour ajouter un abri de voiture couvert si on le souhaite.
La piscine de 10 x 5...