LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23416JLA47 Prix: 336 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (320 000 EUR hors honoraires)

Une maison familiale, spacieuse, lumineuse avec un grand jardin.

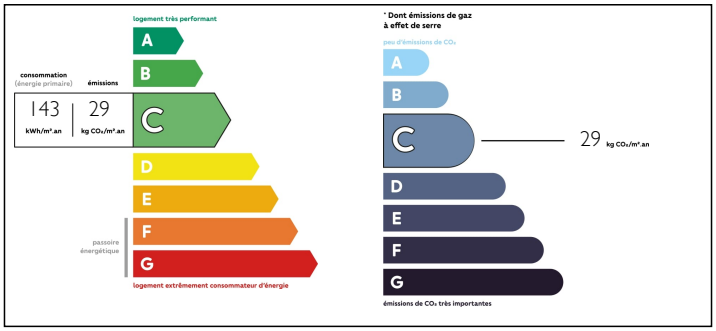
INFORMATION

Ville:	Nérac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	300 m2
Terrain:	5000 m2

RÉSUMÉ

Dans l'une des plus belles villes du sud-ouest de la France, dans le Lot et Garonne, vous trouverez cette belle maison spacieuse et lumineuse. Non loin de toutes les commodités, des trains et des principales villes. Sur un terrain plat de 5000 m², cette maison offre plus de 300 m² de surface habitable. Double vitrage, isolation, portail électrique et porte de garage récemment réalisés. Une maison de plain-pied sur sous-sol semi-enterré avec des pièces à vivre spacieuses, une cuisine ouverte équipée et son îlot, 4 chambres dont une suite parentale, un grand bureau et bien d'autres choses encore. Si vous êtes intéressé, lisez la suite !

DPE

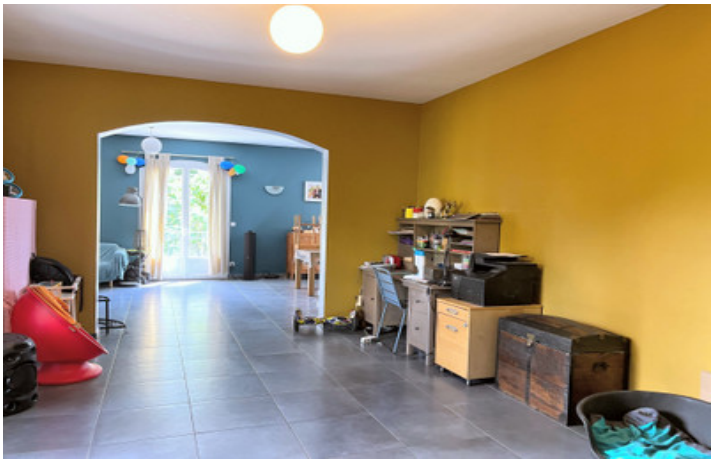


NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA MAISON :

Au rez-de-chaussée, la grande entrée vous invite à pénétrer dans un premier salon puis un double séjour en L avec une cuisine ouverte équipée et son îlot, une longue terrasse de 3/4 autour de la maison. Un long couloir dessert les 4 chambres, le petit cellier, la salle de bains et l'escalier qui descend au sous-sol.
Au sous-sol, vous trouverez une buanderie avec une deuxième cuisine, une salle de jeux, une salle insonorisée, un garage et une terrasse couverte où vous pourrez étendre vos vêtements en été.

Le rez-de-chaussée :

Entrée - 10 m2
Salon - 22 m²
Salon/ salle à manger avec cuisine ouverte - 67m²
Cellier - 2 m²
Salle de bain avec toilettes - 7 m²
WC avec lavabo - 3 m²
Couloir - 13 m²
Suite parentale - 26 m² (avec salle de bain)
1 chambre - 18 m²
2 chambres - 18 m² avec portes donnant sur la terrasse
3 chambres - 23 m² avec portes donnant sur la terrasse
La terrasse - 41 m² / 23 m² / 23 m²

Le sous-sol :

La buanderie avec cuisine - 18 m²
Salle de jeux - 47 m²
Bureau - 15 m²
Salle d'insonorisation - 38 m²
Garage - 46 m²
La terrasse est identique à celle du rez-de-chaussée

L'EXTERIEUR :

Le jardin est entièrement clos avec un portail