LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27865KMV47 Prix: 400 000 EUR

Honoraires: 5.680317040911 % TTC inclus charge acquéreur (378 500 EUR hors honoraires)

Belle propriété en pierre de 4 chambres avec piscine et granges dans un petit hameau Villeneuve de Duras.

EXCLUSIF

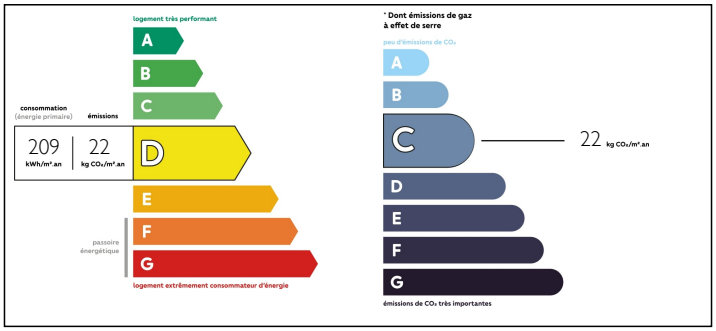
INFORMATION

Ville:	Villeneuve-de-Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	198.24 m2
Terrain:	4047 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété en pierre se trouve dans un petit hameau entre Duras et St Foy la Grande, entourée de vignobles et à seulement 40 minutes de l'aéroport de Bergerac. Cette propriété en pierre offre une combinaison rare de caractère et d'espace. Dotée d'une magnifique piscine de 12 x 5 m et d'une terrasse, elle est parfaitement située pour profiter au maximum de la vue sur les vignes.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27865KMV47 Prix: 400 000 EUR

Honoraires: 5.680317040951 1 % TTC inclus charge acquéreur (378 500 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1069 EUR**
Taxe habitation:	**871 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec son salon/salle à manger de taille généreuse baigné de lumière naturelle grâce aux grandes portes de grange, offrant une atmosphère chaleureuse et invitante, 3 chambres de bonne taille et une salle de bain Philip Stark au rez-de-chaussée, cette propriété est idéale pour une famille ou une maison de vacances.
La propriété bénéficie également d'une charmante mezzanine avec une 4ème chambre qui ajoute de l'originalité à l'agencement de la propriété, ainsi qu'une 2ème mezzanine actuellement utilisée comme 5ème chambre, mais c'est un espace flexible qui s'adapte parfaitement à l'étude ou au jeu.
A l'extérieur, un four à pizza se trouve à côté d'une terrasse située dans le jardin spacieux, parfait pour recevoir des amis.
La propriété comprend -
Hall d'entrée - Clair et aéré menant à deux chambres, une salle de douche et deux marches menant à la cuisine et à la troisième chambre.
Salon / salle à manger (environ 100m2), idéal pour recevoir.
- Carrelage en terre cuite avec chauffage au sol
- Plafonds voûtés avec poutres en bois
Buanderie/rangement - (environ 8m2)
-Sol en terre cuite
Salle de bain - (environ 12m2)
Baignoire Philip Stark, meuble sous vasque, douche à effet de pluie, WC, sèche-serviettes.
-Sol carrelé
Chambre mezzanine 1 (environ 13m2)
-Pierres apparentes, poutres en bois
-moquette
Cuisine (environ 22m2)
- Carrelage en terre cuite - chauffage au sol
- Porte donnant sur la terrasse du petit déjeuner
Chambre 2 (environ 12m2)
- Pierres apparentes et poutres en bois
- Chauffage au sol avec carrelage en terre cuite
Chambre 3 (environ 11,5 m2)
- Poutres en bois peintes
-Sol en carreaux...

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