

Maison de campagne moderne de conception exquise avec jardins et piscine.



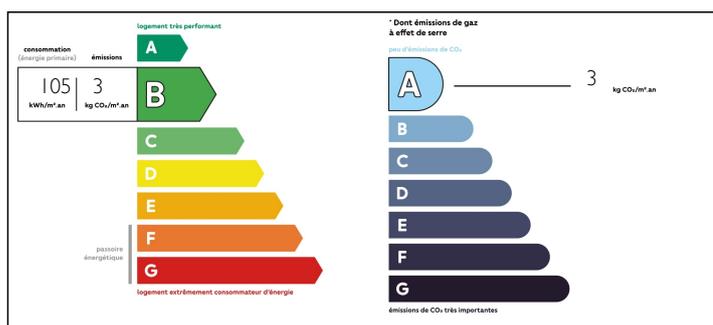
## INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	236 m2
Terrain:	12296 m2

## RÉSUMÉ

Conçue avec flair et une attention exemplaire aux détails, située dans un endroit paisible à la périphérie du très populaire village médiéval de Lauzun. La maison comprend une entrée, un vestiaire, des toilettes, une cuisine entièrement équipée, une buanderie, un cellier, un magnifique salon/salle à manger avec plafond cathédrale et portes vitrées donnant sur les jardins et la piscine. Quatre/cinq chambres, dressing, 2 salles de bains, un bureau et un coin TV. Au niveau pratique, 2 ateliers et un grand carport. Eymet 7km et Bergerac 29km

## 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.



## DESCRIPTION

Le logement est de plain-pied et la maison bénéficie d'un chauffage central par le sol (via HeatPump). Construite en 2010, la maison est entièrement équipée de double vitrage et de volets électriques sur toutes les fenêtres ;

Les Pièces :

Hall d'entrée : 10 m<sup>2</sup>

Buanderie : 14 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12 m<sup>2</sup>

Buanderie : 13m<sup>2</sup>

Salon / salle à manger : 64 m<sup>2</sup>

Salle de télévision : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>)

Bureau (13 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau avec WC (6.5 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (14 m<sup>2</sup>)

Salle de douche avec WC (7.1 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (14m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (14m<sup>2</sup>)

WC (3m<sup>2</sup>)

Bureau (13m<sup>2</sup>)

Porche couvert (16m<sup>2</sup>)

Atelier (18m<sup>2</sup>)

A l'extérieur

Jardins établis

Piscine

3 voitures / Carport

Atelier

Terrasse couverte

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2500 EUR**

## NOTES