

Belle maison de campagne, 4 ch, entièrement reconstruite et en superbe état. Vues sur la campagne. Piscine.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Marmande       |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 4              |
| SdB:         | 5              |
| Surface:     | 237 m2         |
| Terrain:     | 5162 m2        |

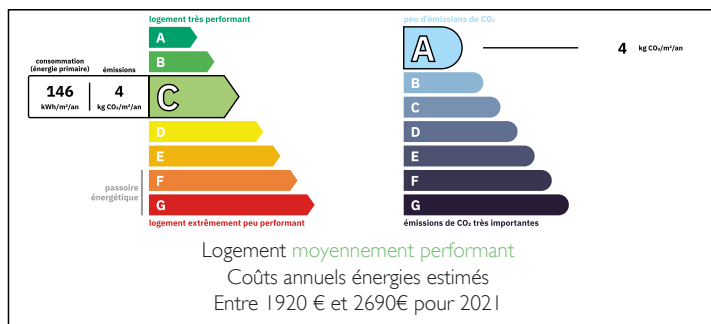
## RÉSUMÉ

\*\*\*Avant de visiter, contactez l'agent pour une visioconférence\*\*\*

Ferme landaise entièrement rénovée et en excellent état. Située dans un endroit tranquille, sans voisins proches. Fabuleuses pièces de réception ouverts. Logement séparé pour les invités. A l'extérieur, vue sur la campagne, piscine creusée et garage/atelier attenant.



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2434 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette fabuleuse maison est située dans un endroit calme, proche d'un village viticole et est entourée de vignobles. Elle est en excellent état ; elle a été entièrement rénoverée en 2009-11. Elle est magnifiquement décorée avec des matériaux de haut de gamme : des portes et des fenêtres en chêne et un chauffage par le sol (via le chauffage par air ou l'électricité) dans tout le rez-de-chaussée.

Superficies des pieces

Rdc

Appentis

Cuisine [23.60m<sup>2</sup>]

Dégagement [13.45m<sup>2</sup>]

Couloir [2.60m<sup>2</sup>]

Chambre 1 [16.25m<sup>2</sup>]

Salle d'eau/wc 1 [5.25m<sup>2</sup>]

Buanderie [12.00m<sup>2</sup>]

Chambre 2 [13.80m<sup>2</sup>]

Salle d'eau/wc 2 [3.10m<sup>2</sup>]

Salle de bain + wc [6.35m<sup>2</sup>]

Chambre 3 [19.10m<sup>2</sup>]

Salle d'eau/wc 3 [3.85m<sup>2</sup>]

Salon [45.00m<sup>2</sup>]

Salle à manger [20.00m<sup>2</sup>]

1er étage

2 Palier [4.90m<sup>2</sup>]

2 Dégagement [4.80m<sup>2</sup>]

Chambre 4 [25.10m<sup>2</sup>]

dressings [6.60m<sup>2</sup>]

Salle de bain + wc 2 [11.40m<sup>2</sup>]

TOTAL 237.15m<sup>2</sup>

Devant la maison il y a une grande terrasse couverte (avec éclairage et électricité) avec des vues étendues ; à l'arrière il y a une piscine de 12 x 5 mètres clôturée avec le filtre et la pompe dans le garage.

Le terrain est délimité par des vignes et comprend divers arbres fruitiers et ornementaux.

Dans le centre du village il y a des commerces :