

Magnifique maison de campagne avec beaucoup de cachet, piscine, grand jardin avec une belle vue.



## INFORMATION

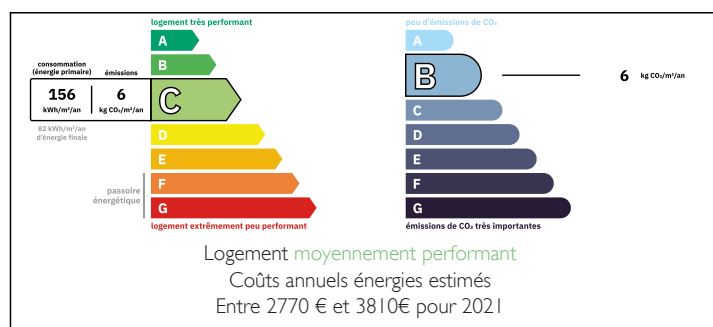
Ville:	Aiguillon
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	270 m2
Terrain:	5295 m2

## RÉSUMÉ

Située à l'extérieur du village d'Aiguillon, dans un endroit calme, cette belle demeure vaut vraiment une visite !

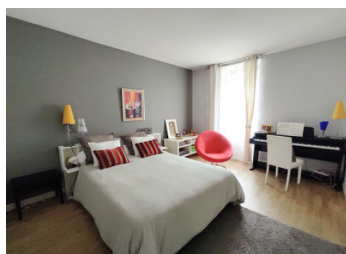
Elle se trouve dans le magnifique département du Lot-et-Garonne, connu pour ses châteaux, bastides, rivières et canaux, à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, avec un accès facile depuis la gare d'Aiguillon.

## 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

La jolie entrée avec un long couloir vous amène vers la cuisine, qui est tout équipée avec une belle cheminée en pierre et un accès au jardin et à la terrasse couverte.

Lumineuse salle à manger avec poutres apparentes et accès au jardin, magnifique salon avec 5 m sous plafond, mezzanine, belle cheminée en pierre et fenêtre panoramique donnant sur le jardin et la piscine.

Au RDC, il y a également 2 grandes chambres qui partagent une salle de bain et un WC. Il y a aussi une salle de gym et des dépendances qui pourraient être aménagées.

1<sup>er</sup> étage :

Il y a un bureau sur la mezzanine donnant sur le salon, et un espace de stockage qui pourrait facilement être aménagé en chambre.

Il y a la suite parentale avec ses beaux volumes, un dressing, une salle de bains et un balcon privé.

Il y a également une autre chambre et un coin bureau sur le palier.

À l'extérieur, il y a 2 terrasses, dont une couverte à côté de la cuisine donnant sur la piscine qui mesure 11 m x 5 m. Il y a beaucoup d'arbres dans le jardin et une belle vue sur Aiguillon et son église. Il y a un grand parking devant la maison et une allée avec un portail.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES