

Belle maison de campagne en pierre avec piscine, grande dépendance et beau jardin

EXCLUSIF



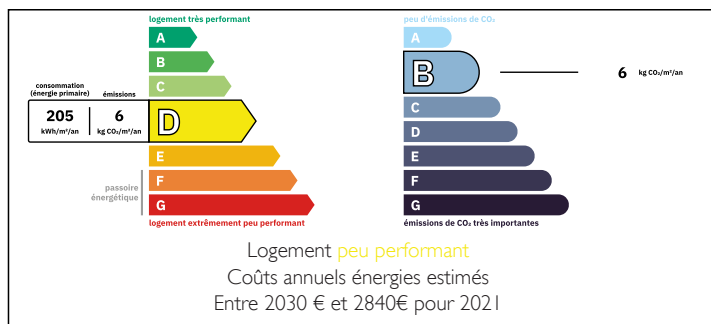
## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Sénestis       |
| Département: | Lot-et-Garonne |
| Ch:          | 4              |
| SdB:         | 3              |
| Surface:     | 182 m2         |
| Terrain:     | 6121 m2        |

## RÉSUMÉ

Très belle maison avec 4 chambres et piscine, située entre Tonneins et Le Mas d'Agenais. Très accueillante, avec beaucoup de caractère et un beau jardin.

## 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

### RDC

- Cuisine/séjour avec beaucoup de caractère, cheminée avec poêle à bois, mezzanine, poutres apparentes et mur en pierre.
- Salle à manger avec accès au jardin.
- Salon avec belle cheminée en pierre avec poêle à bois, donnant sur le jardin avec une baie vitrée.
- Bureau.
- Grande salle de bains avec baignoire d'angle.
- WC.

### I<sup>er</sup> Étage

- Suite parentale avec dressing et grande salle d'eau avec douche italienne et véranda/salle de yoga donnant sur le jardin.
- 3 autres chambres et une salle d'eau.

Il y a une énorme dépendance attachée à la maison qui pourrait être rénovée.

### Extérieur

Il y a un grand jardin avec beaucoup d'arbres et de plantes, un petit pigeonnier et une magnifique piscine double boule de 9m x 7m avec terrasse autour et pool house. Il y a également un puits et un récupérateur d'eau de pluie.

La maison est située en zone inondable, mais n'a jamais été inondée depuis que les propriétaires ont acheté la maison, il y a 22 ans.

La maison a du double vitrage partout, le système de chauffage est une pompe à chaleur avec une chaudière au fioul. Il y a la climatisation dans les chambres et la cuisine.

-----

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES