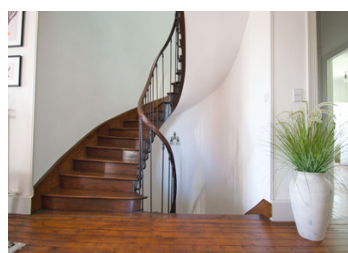
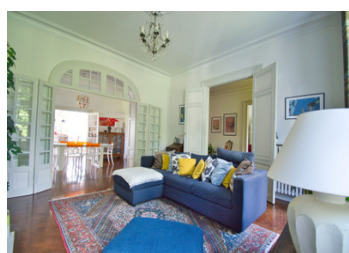
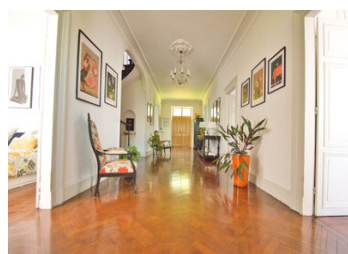
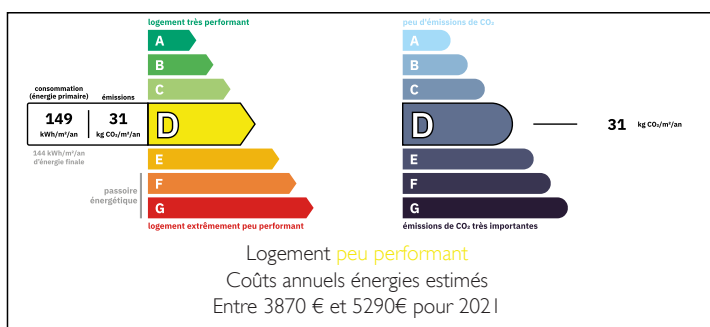


Superbe maison de Maître entièrement rénovée ,avec sa dépendance en pierre , piscine, terrasse et son parc



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Livrade-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	436 m <sup>2</sup>
Terrain:	11306 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison de maître, entièrement rénovée, qui allie charme d'antan et confort moderne. Elle offre cinq chambres spacieuses, idéales pour une grande famille ou pour accueillir des invités. Vous y trouverez également deux salons élégants, parfaits pour des moments de détente ou de réception.

Les cheminées d'origine ajoutent une touche de chaleur et d'authenticité à cette demeure. Les combles ont été aménagés en un vaste espace de vie, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins et vos envies.

À l'extérieur, profitez d'une piscine rafraîchissante pendant les chaudes journées d'été, ainsi que d'une dépendance qui peut servir de maison d'amis, d'atelier ou de bureau. Le tout est niché dans un parc verdoyant, idéal pour les promenades et les activités en plein air.

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

Au rez de chaussée vous trouverez un hall d'entrée traversant, une cuisine aménagée et équipée de 17.39M2, une salle à manger (17.39M2), un salon (23.40M2), un second salon (23.45M2), une chambre (22.50M2) et une salle de bain avec wc (12.94M2)  
Au premier étage le palier dessert 4 chambres (entre 17 ET 23M2), un bureau, deux salles de bains (12.54M2) et un wc  
Au deuxième étage un espace de vie de 134M2

Aéroports : Aéroport d'AGEN 40MN  
Aéroport de Bordeaux-Mérignac : 1 h 40  
Aéroport de Toulouse-Blagnac : 1 h 38  
Aéroport de Bergerac Dordogne Périgord : 59MN

Les liaisons ferroviaires :

Gare d'Agen : avec des liaisons ferroviaires à grande vitesse vers Bordeaux, Paris et Marseille : 40 minutes

Gare de TONNEINS : avec des liaisons régulières vers Bordeaux et le sud : 32MN  
A 36MN de l'autoroute

Supermarchés les plus proches : SAINTE LIVRADE

Marchés alimentaires hebdomadaires à SAINTE LIVRADE et marchés nocturnes dans les villages voisins en juillet et août, qui attirent de nombreux touristes.

-----

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