

Charmante maison moderne orientée sud avec garage et vues à couper le souffle (Construit 2019) à 12km d'Eymet



INFORMATION

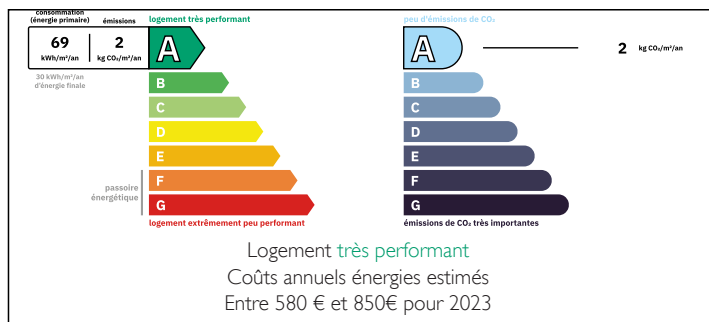
Ville:	Loubès-Bernac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	98 m2
Terrain:	8367 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison a été construite selon les normes les plus strictes (RT2012) et bénéficie d'une performance énergétique exceptionnelle.

L'espace de vie est lumineux et confortable, avec de grandes baies vitrées pour profiter de l'environnement. L'espace pour créer des chambres supplémentaires dans le garage attenant. Eymet 12km, Loubes Bernac 4km et Bergerac a seulement 23km

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

Il ne reste plus qu'à défaire ses valises et à profiter de la vue imprenable !

Il s'agit d'une maison impeccablement conçue de 95 m² avec un garage de 26 m², construite fin 2019 (constructeur : MCA) sur un terrain de 8 367 m². La maison comprend ; hall d'entrée, séjour, cuisine, 2 grandes chambres (une avec coin lavabo et dressing, l'autre pouvant être utilisée comme chambre d'amis et bureau), salle de bains avec douche et baignoire, toilettes séparées.

Le chalet en bois (inscrit) de 20 m² plus un auvent, le tout sur dalle, double vitrage sur la porte et 2 fenêtres, volets en bois.

Leabri de jardin (5,5 m²)

Le terrain comprend un grand verger traditionnel (pommes, poires, pêches, abricots, mirabelles, reines-claude, cerises, un grand figuier, raisins, noisettes, kiwis, olives), ainsi que quelques espèces plus rares (kakis, nashis, mûres, amandes), plusieurs espèces de figes, arbousier, amélanchier, grenadier, aronia, tayberrys [mûre-framboise], cerisier de Nankin, goji), des petits fruits (groseilles rouges et blanches, groseilles à maquereau, framboises, cassis, groseilles, myrtilles), de la rhubarbe et un jardin potager.

Environnement : la maison est située à proximité immédiate des deux principaux hameaux du Village des Pruniers, près du Golf des Vigiers, avec une vue panoramique sur le Château de Théobon et le village perché de Puyguilhem.

La maison a été construite selon les normes RT2012, ce qui lui confère une efficacité énergétique exceptionnelle, et elle est exposée au sud.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **878 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES