

Superbe maison de maitre en pierre avec piscine et vue dominante sur la vallée.



## INFORMATION

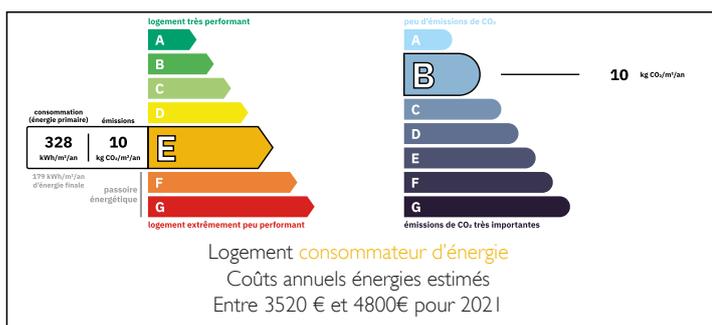
Ville:	Port-Sainte-Marie
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	19330 m2

## RÉSUMÉ

Magnifique maison de maitre dans la campagne bucolique a 20 minutes nord d'AGEN offrant cuisine 35m2 lumineuse avec ses poutres, et centrale ilot, coin déjeuner et cheminée, portes sur jardin et terrasse et piscine. Salon 33m2 avec salle a manger et cheminée avec insert. Au rez de chaussée une salle de bain avec douche a l'italienne et WC séparé.



## 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

A l'étage grand palier avec bibliothèques, 4 chambres spacieuses et salle d'eau avec WC, aussi greniers.

Garage integral et ateliers, cellier, et une pièce de 45m<sup>2</sup> entièrement carrelée avec potential comme studio. Piscine 4m x8m avec ses plage en plein sud, terrasse couverte. de 35m<sup>2</sup>, potager, dépendances, parcourt de boules et les magnifique jardin cloturé avec vue sur les coquelicots et la vallée de Garonne.

-----  
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: 2089 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES