LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

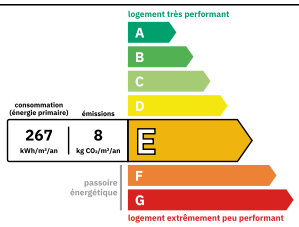
www.leggett-immo.com

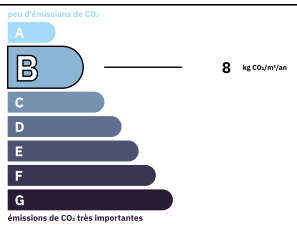
Ref: A36038ANS47 Prix: 348 150 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale lumineuse en pierre. Beaux volumes, piscine, dépendances, 3 boxs à chevaux, deux puits.

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3260 € et 4450€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Montauriol
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m2
Terrain:	17500 m2

RÉSUMÉ

Située dans un parc au bout d'une allée privée, cette maison en pierre, dans un village proche de Castillonnès, offre des volumes généreux, une luminosité exceptionnelle et un environnement calme.

La pièce à vivre est lumineuse grâce à ses larges fenêtres avec vue sur la piscine chauffée, le pool house aménagé et la zone de vie estivale. Une cuisine chic et fonctionnelle, un bureau, une chambre parentale avec salle d'eau, et une deuxième chambre complètent ce niveau.

À l'étage, deux chambres lumineuses offrent une vue sur l'enclos des chevaux et le terrain arboré.

Le terrain de 17 000 m², entièrement clos, partiellement arboré, accueille chevaux et poneys. Une dépendance de 200 m² en très bon état, un verger, deux puits fonctionnels et un terrain de pétanque complètent la propriété.

Cette demeure est à 5 minutes de Castillonnès, 15 minutes de Villeréal et...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Informations supplémentaires :
---Chambre parentale avec baignoire d'angle et lavabo
--- Piscine chauffée par pompe à chaleur
--- Pool house aménagé (cuisine, douche, WC)
--- Barbecue
--- Living room de 63m²
--- Terrain de pétanque (10x6m)
--- Arbres fruitiers
--- Jardin potager
--- Dépendance et abris de jardin en très bon état

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:	700 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES