

Grande villa renovée avec belle vue dégagée, piscine; terrasse couverte, garage dans un petit village.



## INFORMATION

Ville:	Puch-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	1500 m <sup>2</sup>

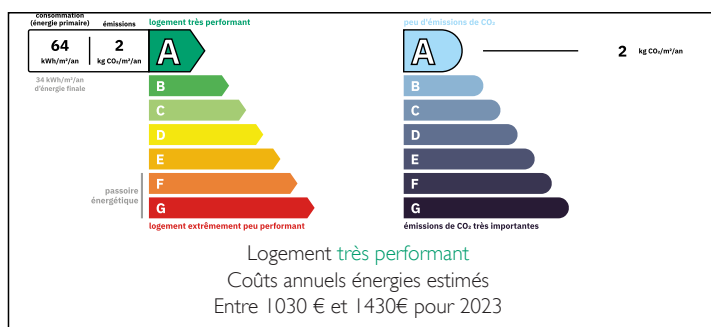


## RÉSUMÉ

Lumineuse et spacieuse villa avec grand séjour de 65m située dans un petit village avec commerces et école, à 10 min de l'autoroute, à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse dans le Lot et Garonne



## 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

Cette maison se compose d'une entrée ouvrant sur un énorme séjour-salon et sa cuisine ouverte (65m<sup>2</sup>) avec baies vitrées donnant sur la piscine, une buanderie et un garage, un wc indépendant avec vestiaire, un dégagement desservant 5 grandes chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne, double vasque et wc.

A l'extérieur il y a une terrasse couverte permettant d'accéder à la piscine de 4x8 au sel et à son bassin de détente avec sa cascade. Devant il y a un petit jardin style japonais avec un petit mare.

Cette maison partiellement sur sous sol, offre un potentiel de stockage important. Il y a aussi une dalle béton avec une fosse est présente.

L'ensemble situé sur un terrain clôturé, avec portail électrique, est agrémenté d'un jardin verdoyant et arboré, permet de profiter d'une vue dominante sur la campagne.

Il y a double vitrages avec volets roulants électriques sur partie jour, chauffage au sol par pompe à chaleur, chauffe eau électrique, panneaux solaires avec contrat d'auto consommation et revente, et assainissement individuel par micro station.

-----  
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: 1418 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES