

Dans un écrin de verdure , cette propriété offre une tranquillité exceptionnelle et une vue panoramique



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Livrade-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	176 m <sup>2</sup>
Terrain:	5598 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située sur la charmante commune de Sainte-Livrade-sur-Lot, elle allie sérénité rurale et proximité des commodités : écoles, commerces et services sont accessibles en quelques minutes.

Une habitation spacieuse et lumineuse Répartie sur deux niveaux, la maison séduit par ses volumes généreux et sa luminosité naturelle.

Au rez-de-chaussée : une entrée accueillante dessert une pièce de vie de 60 M<sup>2</sup> avec salon cathédrale lumineux et une salle à manger conviviale.

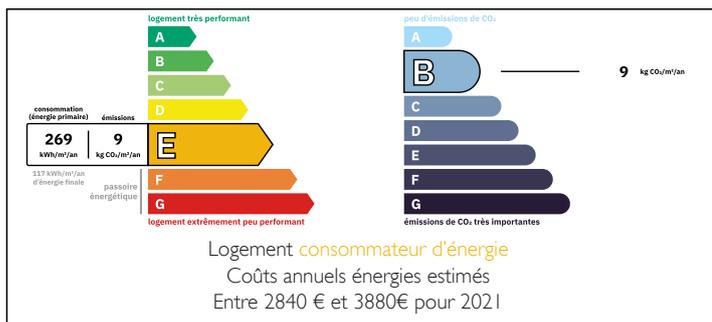
Une cuisine fonctionnelle, une salle de bains, ainsi que trois chambres confortables.

À l'étage : une mezzanine et un bureau offrent des espaces supplémentaires, parfaits pour le télétravail, la lecture ou les loisirs.

Des combles aménageables

Au sous sol vous trouverez un garage, une cave à

## 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

Un garage indépendant complète l'ensemble, idéal pour abriter votre camping car et créer un espace de stockage.

Un terrain spacieux pour toutes vos envies La propriété s'étend sur 5 623 m<sup>2</sup>, offrant une multitude de possibilités : aménagement paysager, potager familial, jeux en plein air, ou tout simplement profiter du silence

Cette maison est une opportunité rare pour ceux qui recherchent espace, calme et nature, tout en restant proches des services essentiels. Un cadre de vie agréable, idéal pour une famille, un projet de vie paisible ou une résidence secondaire.

-----  
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: 2000 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES