

## Élégance et Nature – Propriété de Caractère à Miramont-de-Guyenne



## INFORMATION

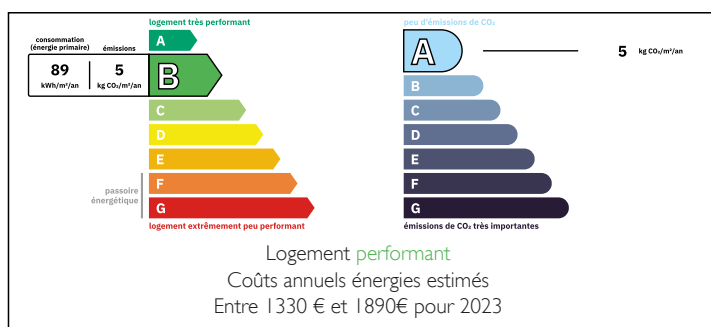
Ville:	Miramont-de-Guyenne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	258 m <sup>2</sup>
Terrain:	7325 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à Miramont-de-Guyenne, cette maison familiale en pierre vous accueille dans un environnement calme, verdoyant et préservé. À seulement quelques minutes des commerces, écoles et services, elle offre un équilibre parfait entre vie rurale et commodités modernes.

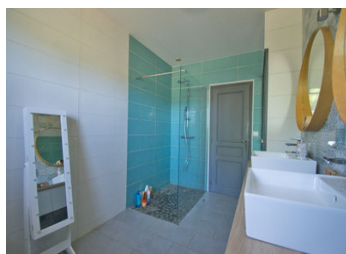
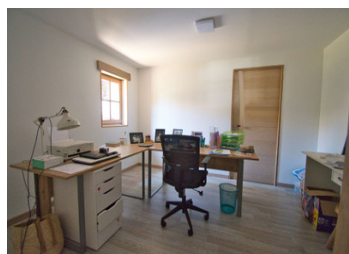
Avec ses 258 m<sup>2</sup> habitables, cette maison se compose de 9 pièces principales, dont 6 chambres généreuses, idéales pour une grande famille ou pour recevoir vos proches dans le confort. Le séjour, le salon et la salle à manger s'ouvrent sur une terrasse couverte, parfaite pour les repas d'été. Chaque pièce est baignée de lumière naturelle, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

## 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

Le terrain clos de 7325 m<sup>2</sup> est un véritable écrin de verdure : parc arboré, piscine sécurisée, terrasses ombragées, jacuzzi, dépendances, box pour animaux, et même un puits. Tout est réuni pour profiter pleinement des beaux jours, se ressourcer ou pratiquer des activités en plein air.

Confort et performance énergétique

Pompe à chaleur pour une efficacité énergétique optimale

Cheminée pour des soirées douillettes

Panneaux solaires et photovoltaïques

Raccordement au tout-à-l'égout

Espaces extérieurs aménagés pour le repos et les loisirs

Cette propriété est bien plus qu'une maison : c'est une invitation à la douceur de vivre, à l'authenticité et au confort. Que vous cherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou un projet familial, elle saura répondre à toutes vos aspirations.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES