

Charmante maison de 4 chambres dans un village privilégié, avec jardin et vue sur le parc.



## INFORMATION

Ville:	Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	105 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

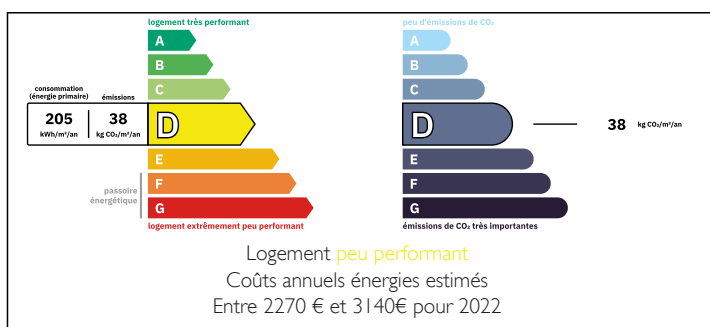
Nichée au cœur d'un village très prisé, cette maison magnifiquement rénovée allie caractère et charme. Entrez pour découvrir ses pierres apparentes, ses poutres en bois et ses éléments soigneusement restaurés qui créent une atmosphère chaleureuse et charmante dans toute la maison. Le rez-de-chaussée offre une cuisine ouverte lumineuse, un salon et une salle à manger, parfaits pour la vie de famille moderne, ainsi qu'une salle de réception séparée pour plus de flexibilité. Un cellier, une buanderie, une salle de bains et des toilettes séparées assurent un confort optimal.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres spacieuses offrant beaucoup d'espace pour la famille et les invités.

À l'extérieur, le charmant jardin est un véritable atout, offrant un havre de paix avec vue sur le parc. La propriété bénéficie également d'un garage et de volets électriques.

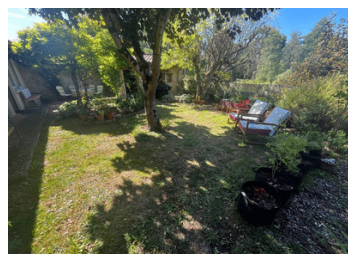
Avec son équilibre parfait entre charme et confort

## 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

Salle de réception (environ 18,5 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes, pierres apparentes
- Escalier menant au 1er étage
- Porte donnant sur le garage

Cuisine / Salon / Salle à manger (environ 46 m<sup>2</sup>)

- Cuisine entièrement équipée avec plaque à induction

- Pierres apparentes

- Volets électriques

Cellier (environ 5 m<sup>2</sup>)

- Étagères

Buanderie (environ 7 m<sup>2</sup>)

- Porte donnant sur le garage

WC (environ 1,8 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes, pierres apparentes

Salle de bains (environ 4,6 m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo

Couloir (environ 5,6 m<sup>2</sup>)

Premier étage

Chambre 1 (environ 17,3 m<sup>2</sup>)

- Parquet

Chambre 2 (environ 14,8 m<sup>2</sup>)

- Parquet

Chambre 3 (environ 19 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes, sol stratifié

Chambre 4 / Bureau (environ 17 m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes, pierres apparentes

- Sol stratifié

WC (environ 1,4 m<sup>2</sup>)

- Lavabo en pierre

- Pierres apparentes

Palier (environ 7 m<sup>2</sup>)

Garage (environ 18,9 m<sup>2</sup>)

- Porte électrique

Dépendance (environ 7 m<sup>2</sup>)

- Réservoir à mazout

-----

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: **966 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES