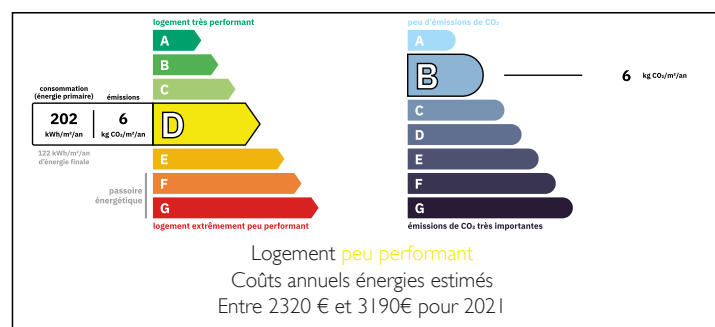


Grande maison d'architecte située à 15 minutes de Villeneuve sur Lot. Grand jardin arboré avec piscine.



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Livrade-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	228 m <sup>2</sup>
Terrain:	4491 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison d'Architecte d'Excellence : Votre Oasis de Tranquillité

Découvrez cette magnifique maison d'architecte sans travaux, idéalement située dans une commune avec toutes les commodités, à seulement 10 minutes de Villeneuve-sur-Lot et 20 minutes de l'A62. Prestations et matériaux de haute qualité.

Au rez-de-chaussée : Grand hall, cellier avec sa cave, chaufferie, une chambre, un salon, une salle d'eau en rénovation, un w-c avec lave-mains et garage avec portail électrique.

Un ascenseur privatif permet de passer du rez-de-chaussée au 1er étage

Au 1er étage : Vie principale. Immense et très lumineuse salle à manger, salon avec insert, cuisine donnant sur une terrasse. Trois chambres dont une suite avec sa propre salle de bains, SDB

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

Ce bien comprend:

En rez-de-chaussée:

- Un hall d'entrée de 37m<sup>2</sup>
- Un w-c avec lave-mains de 2.8m<sup>2</sup>
- Un cellier de 31m<sup>2</sup>
- Une chaufferie de 17m<sup>2</sup>
- Un garage de 39m<sup>2</sup>
- Deux pièces à aménagée de 16m<sup>2</sup> et 35m<sup>2</sup>

A l'étage relié par un ascenseur ou un bel escalier en marbre:

- Un palier de 31m<sup>2</sup>
- Une salle à manger très lumineuse de 33m<sup>2</sup>
- Un salon cosy de 14m<sup>2</sup>
- Une cuisine aménagée et équipée de 15 donnant accès à une terrasse couverte de plus de 37m<sup>2</sup>
- Une chambre de 14m<sup>2</sup>
- Une chambre de 14m<sup>2</sup>
- Une chambre avec sa salle de bain privative de 17m<sup>2</sup>
- Une salle de bain de 7m<sup>2</sup>
- Un w-c de 1.7m<sup>2</sup>
- un dressing de 9m<sup>2</sup>

Le chauffage est une pompe à chaleur. Le cumulus est thermodynamique. Le tout est relié à des panneaux photovoltaïques en autoconsommation et revente.

La piscine est de 5m x 10m au chlore

La taxe foncière est d'environ 3000 €

-----

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