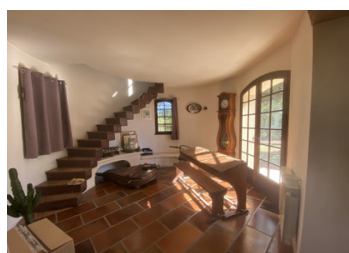


Belle Maison avec 5 chambres, 2 salon, 2 cuisines, 2 salles des bains, 2 w.c, 1 grand garage, et une cave,

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	198 m2
Terrain:	3949 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle avec un tour offre un potentiel considérable. Elle comprend deux grands garages, dont un avec mezzanine. Elle dispose d'une annexe avec entrée indépendante et d'un verger surplombant la magnifique campagne du Lot-et-Garonne.

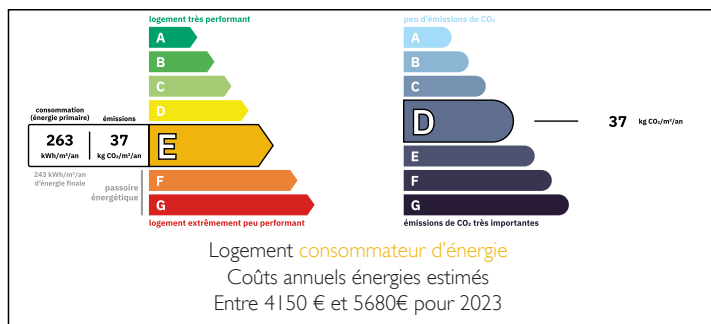
L'agréable cheminée à foyer ouvert trône au cœur du salon et une tour avec escalier à crémaillère mène à l'une des cinq chambres. Toutes les autres chambres se trouvent dans l'annexe et au rez-de-chaussée de la maison principale.

Située au nord de Villeneuve-sur-Lot, en direction de la célèbre bastide de Monflanquin. Aéroport de Bergerac à 56 km. Aéroport de Bordeaux à 160 km. Commerces à proximité à 5 km.

Ville d'Agen à 34 km.

Piscine sous réserve d'obtention d'un permis de construire.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison se trouve à proximité d'un chemin de campagne calme, avec une allée à double accès et un abri de parking couvert. La propriété est entourée d'un jardin avec verger surplombant la jolie campagne du Lot-et-Garonne.

Sur le côté de la propriété, vous trouverez un grand garage avec mezzanine de 115 m². Juste à droite se trouve une cave ou atelier de 16 m² au rez-de-chaussée avec un abri voiture. En entrant, la porte d'entrée en chêne avec des colombages métalliques vous mènera à un hall d'entrée de 6,8 m² qui s'ouvre sur un couloir de 9,25 m² et une grande cuisine de 15 m² donnant sur le fond du jardin. Celle-ci est équipée de meubles encastrés en bois, de murs carrelés, de plans de travail et d'une plaque de cuisson. Un four peut être installé. Des portes-fenêtres donnent sur le jardin.

Vous trouverez trois chambres au rez-de-chaussée, certaines avec placards intégrés : la chambre 1 de 14 m², la chambre 2 de 13 m² et la chambre 3 de 11 m². La maison dispose d'une grande salle de bains familiale de style rétro de 9 m² et de toilettes séparées. Le grand salon de 39,22 m² est doté d'une immense cheminée à foyer ouvert qui trône au centre de la pièce. Des portes-fenêtres donnent sur une terrasse couverte.

Un bureau de 13 m² et une cave de 4,14 m². À l'étage, une chambre de 13 m² donne accès au grand grenier de 100 m².

L'annexe, avec son...