

Proche Eymet, maison de plain-pied en campagne sur un jardin arboré de plus de 4500m



## INFORMATION

Ville:	Roumagne
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	4583 m2

## RÉSUMÉ

Coup de cœur assuré ! À quelques minutes des commodités d'Eymet et de l'aéroport de Bergerac, venez découvrir cette charmante maison traditionnelle de plain-pied, idéalement située en campagne mais non isolée. Parfaite pour une résidence principale ou un pied-à-terre serein.

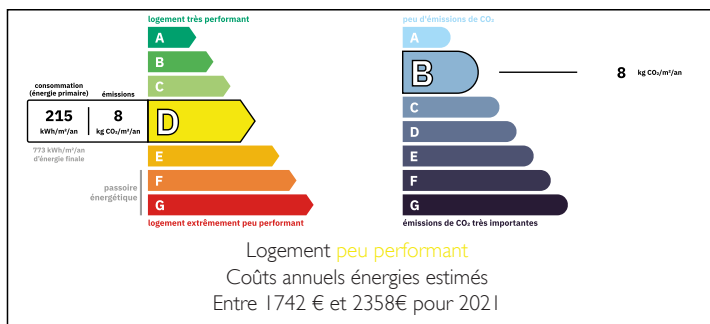
Intérieur Fonctionnel et Lumineux :

La maison s'organise autour d'une agréable véranda servant d'entrée. Elle ouvre sur un grand séjour très lumineux, doté de deux portes-fenêtres offrant un accès direct au jardin. On trouve également une cuisine séparée, trois chambres confortables, une salle de bains et un w-c séparé. Un garage attenant complète l'ensemble, facilitant le quotidien.

Extérieur Paisible :

Ce bien est entouré d'un grand jardin de plus de 4500 m<sup>2</sup>, véritable parc paysagé qui vous assure calme et intimité. Le terrain inclut également deux

## 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

La maison se divise en:

- Une véranda de 11 m<sup>2</sup>
- Un séjour 36.95 m<sup>2</sup> avec cheminée - insert
- Une cuisine de 12 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 9 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 10.71 m<sup>2</sup> avec placards
- Une chambre de 12.82 m<sup>2</sup> avec placards
- Une salle de bains de 5.13 m<sup>2</sup>
- Un w-c de 1.62 m<sup>2</sup>
- Un couloir de 5.29 m<sup>2</sup>
- Un garage de 28 m<sup>2</sup>

Le chauffage est électrique

Double- vitrage sur l'ensemble des menuiseries

-----

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