

Belle maison familiale avec piscine, proche du Lot, des restaurants et du marché hebdomadaire.



INFORMATION

Ville:	Villeneuve-sur-Lot
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	401 m2

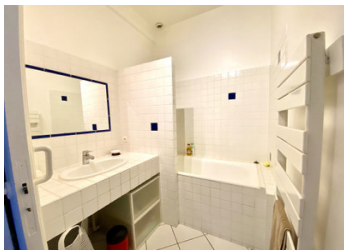
RÉSUMÉ

Cette maison de ville élégante est à voir absolument. Ses proportions harmonieuses, ses hauts plafonds et sa proximité avec toutes les commodités de Villeneuve-sur-Lot en font un lieu idéal. La rivière Lot, de l'autre côté de la ville, est parfaite pour le kayak, le canoë, etc. Villeneuve-sur-Lot regorge de restaurants, de boutiques et d'un théâtre. Un terrain de golf est accessible en quelques minutes en voiture.

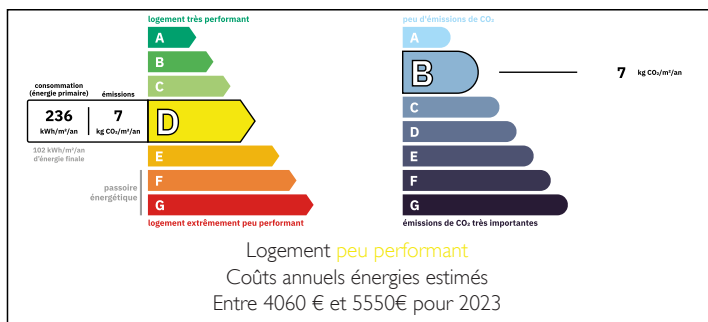
Bergerac : 60 km

Bordeaux : 112 km

Agen : 24 km

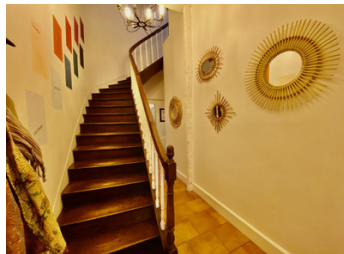


DPE



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

Annonce immobilière – Villeneuve-sur-Lot

Située dans une rue calme de Villeneuve-sur-Lot, cette spacieuse maison familiale avec garage intégré offre de très beaux volumes et un confort de vie remarquable.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec hall et élégant escalier en bois mène à une cuisine de 15 m², équipée et fonctionnelle, avec accès direct au garage. Elle s'ouvre sur un salon lumineux de 35 m² doté d'une cheminée. Deux ouvertures mènent à une superbe véranda de 31 m², entièrement vitrée, donnant sur le jardin paysagé.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine 7 × 5 m entourée de terrasses en bois, dans un environnement intime et verdoyant. Une dépendance d'environ 16 m² et le local technique complètent l'ensemble.

Le premier étage offre un vaste palier de 28 m², utilisé comme salle de jeux, ainsi que quatre chambres :

Chambre 1 : 20 m²

Chambre 2 : 20 m²

Chambre 3 : 18,5 m²

Bureau / Chambre 4 : 11 m²

Deux salles de bain et un W.C. séparé desservent cet étage.

Au deuxième étage, une cinquième chambre exceptionnelle de 58 m² (actuellement salle de sport et stockage) bénéficie de plusieurs fenêtres, de rangements intégrés et d'une belle luminosité. Un grenier séparé ajoute un espace de stockage supplémentaire.

Le garage carrelé de 33,84 m², avec porte

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3410 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES