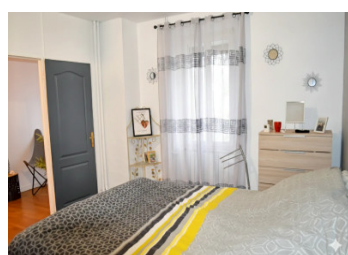
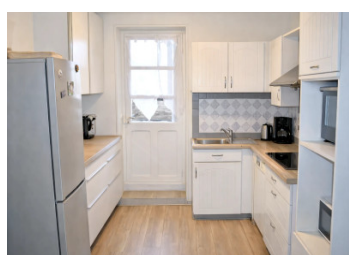


En centre-ville de TOMBEBOEUF et proche du golf, maison familiale avec jardin, piscine, garage et hangar.



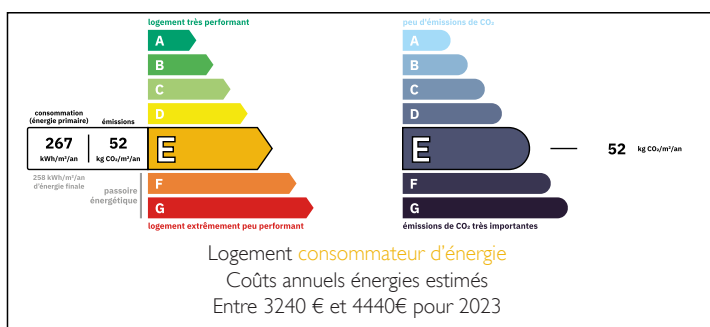
INFORMATION

Ville:	Tombeboeuf
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	127 m ²
Terrain:	560 m ²

RÉSUMÉ

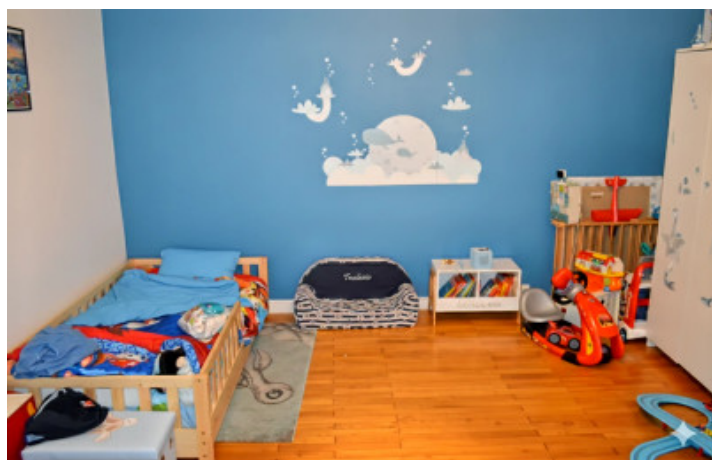
Idéalement située au cœur du village de Tombeboeuf, cette grande maison familiale aux volumes généreux offre un cadre de vie agréable, entre calme et nature. Elle conviendra aussi bien en résidence principale qu'en pied-à-terre pour les amateurs de golf, dont le parcours se trouve à seulement 500 mètres. La maison se compose d'une entrée, d'un salon lumineux ouvert sur une cuisine aménagée, d'un WC indépendant ainsi que d'une chambre pouvant faire office de salon ou de bureau. À l'étage, vous découvrirez trois chambres et une salle d'eau avec WC. Ce bien est complété par une véranda, un garage attenant, une terrasse, un jardin avec piscine et poolhouse, ainsi qu'un hangar indépendant. L'ensemble est non mitoyen, sans vis-à-vis, et bénéficie d'un emplacement recherché au centre du village.

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

Cette grande maison familiale se divise:

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 8m²
- Une cuisine aménagée de 10m²
- Un salon de 19m² avec cheminée insert décorative
- Un w-c
- Une chambre de 12m² pouvant faire office de salon ou bureau.
- Un garage attenant de 30 m² avec chaudière

Au 1^{er} étage:

- Un palier de 16m²
- Une chambre de 12m²
- Une chambre de 15m²
- Une chambre de 17m²
- Une salle de bain avec w-c de 9m²

A cet ensemble s'ajoute:

- Une véranda de 13m²
- Un hangar de 50m²
- Une piscine coque 8m x 3m dont la machinerie fonctionne via une pompe à chaleur
- Des panneaux photovoltaïques fournissent l'électricité de toute la maison ainsi que le chauffe-eau thermodynamique et ont un rendement annuel entre 300 et 600 € annuels
- Toutes les fenêtres sont en double vitrage avec volets roulants
- Le volet du garage est automatisé
- Assainissement via le tout à l'égout

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: 1114 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES