

Superbe maison de campagne de caractère avec piscine, verger, espace de vie modulable et vue imprenable



INFORMATION

Ville:	Marmande
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	373 m2
Terrain:	6547 m2

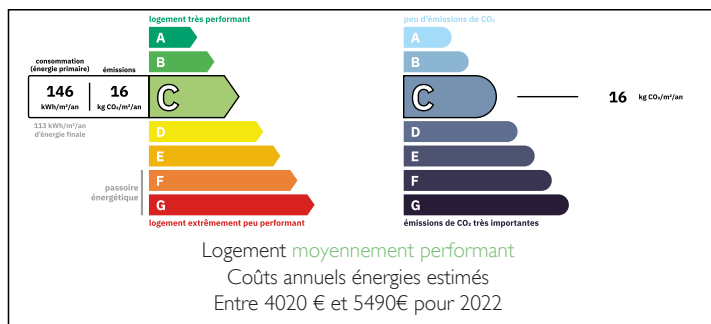
RÉSUMÉ

Située sur une colline paisible au-dessus d'un petit hameau, cette belle propriété de caractère bénéficie d'un cadre rural tranquille tout en restant proche des commodités. Pleine de charme et d'authenticité, la maison a été soigneusement conçue dans un style loft avec des poutres apparentes, des pierres apparentes et d'anciennes étables magnifiquement préservées. Le rez-de-chaussée, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur un impressionnant espace de vie principal comprenant une cuisine ouverte, un salon et une salle à manger, idéal pour recevoir. Il comprend également des bureaux/studios, 2 chambres et une salle de bains familiale.

À l'étage, une mezzanine spacieuse surplombe le salon principal et mène à 3 chambres et 2 salles de bains. Détendez-vous au bord de la piscine avec sa cuisine d'été et son jacuzzi offrant une vue imprenable. La propriété bénéficie d'une grande cave à vin, d'une serre,...

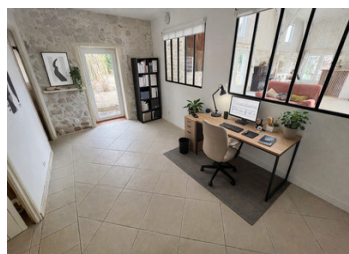


DPE



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

Rez-de-chaussée

Salon / Salle à manger / Cuisine (environ 95 m²)

- Poêle à bois, ventilateurs de plafond, chauffage au sol

Chambre 1 / Bureau (environ 19,7 m²)

- Accès au jardin

Salle de bains (environ 12,6 m²)

- Douche, double vasque, WC, sèche-serviettes

- Poutres apparentes, pierres apparentes

Chambre 2 (environ 20,8 m²)

- Pierres apparentes

Couloir (environ 5,9 m²)

- Pierres apparentes

Vestiaire (environ 26 m²)

- Pierres apparentes et escalier menant à la mezzanine

Buanderie / Chaufferie (environ 11,1 m²)

- Chaudière, évier, électricité

- Accès aux bureaux et à la cave à vin

Bureau / Atelier 1 (environ 13,7 m²)

- Accès au jardin

WC (environ 2,8 m²)

- Lavabo, pierres apparentes

Bureau / Atelier 2 (environ

- Poutres en bois, pierres apparentes

Premier étage

Palier de la mezzanine (environ 33 m²)

- Poutres apparentes, pierres apparentes et étables

Chambre 3 (environ 26,3 m²)

- Poutres apparentes, pierres apparentes

Salle de bains attenante (environ 11,2 m²)

- Douche, double lavabo, WC, sèche-serviettes et Velux

Chambre 4 (environ 21,8 m²)

- Poutres apparentes, pierres apparentes

Chambre 5 (environ 32 m²)

- Poutres apparentes, pierres apparentes et fenêtre Velux

Salle de bains (environ 8,7 m²)

- Douche, double lavabo et fenêtre Velux

Couloir (environ 4,5 m²)

- Pierres apparentes

Cave à vin (environ 95 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2599 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES