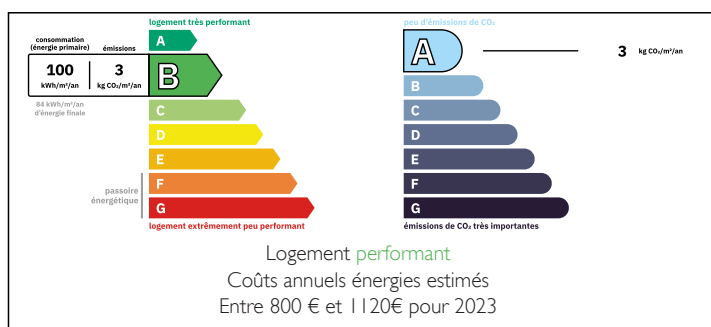


A 1h de BORDEAUX, dans village recherché, maison d'architecte écologique en bois dans un parc arboré.



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Mas-d'Agenais
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Coup de Cœur : Maison d'Architecte en Pin Douglas au Mas d'Agenais

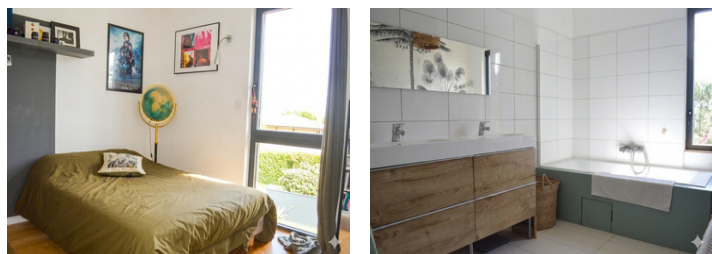
Découvrez cette superbe réalisation contemporaine aux lignes épurées, idéalement située à seulement 2 minutes du centre du village du Mas d'Agenais, de ses commerces, écoles et collège, et à 9 km de l'échangeur autoroutier.

Conçue avec une structure noble en pin Douglas, cette demeure offre un cadre de vie sain et chaleureux. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, complétée par une suite parentale (chambre, dressing, salle d'eau), une buanderie et un garage intégré. L'étage dispose d'un palier desservant trois belles chambres, une salle de bain et un WC.

Le plus écologique : La maison est chauffée exclusivement par un poêle à bois performant. Profitez d'un coût énergétique exceptionnel grâce

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

Ce bien de belle facture se divise en :

Au rez-de-chaussée:

- Une entrée de 4.65m²
- Un séjour de 45.75m²
- Une cuisine ouverte de 12.45m²
- Une suite parentale de 17.70m² avec sa salle d'eau de 2.90m²
- Une buanderie de 3.25m²
- Un w-c

A l'étage:

- Une chambre de 12m²
- Une chambre de 10.30m²
- Une chambre de 11.70m²
- Une salle de bain de 6.95
- Un w-c

Ce bien est complété par un garage attenant de 17m²

Le chauffage se fait uniquement par un poêle à bois scandinave

L'eau chaude est fournie par un cumulus thermodynamique

La v-m-c est en double flux

L'ensemble des fenêtres sont en double vitrage anti-effraction avec stores vénitiens ou volets coulissants en aluminium

L'assainissement se fait par une microstation avec entretien annuel

Une cuve de 3000l permet l'arrosage du jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1516 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>