

La vie sur L'eau! Villa bord du LOT offrant 4 chambres et piscine.



INFORMATION

Ville:	Clairac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	3700 m2

RÉSUMÉ

Belle maison en bois situé bord du LOT proche du village de CLAIRAC dans le LOT ET GARONNE..

Terrasses a trois cotes!

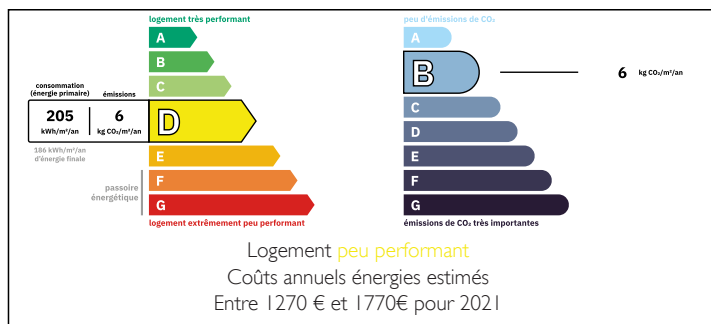
Piscine,

Grand garage pour plusieurs voitures.

Product rare!



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Intérieur moderne comprenant un vaste séjour ouvert de 48,5 m² avec poêle à granulés, une cuisine entièrement équipée avec îlot central et un espace repas doté de grandes baies vitrées donnant sur la terrasse et offrant une vue sur la rivière. D'un côté, on trouve deux chambres (14,7 m² et 9 m²) ainsi qu'une salle d'eau avec WC. L'espace comprend également un grand bureau de 15,5 m² avec vue sur la rivière et poêle à granulés, communiquant avec une vaste cuisine d'été de 34 m² (avec espace diner) ouverte sur les terrasses en bois et la piscine. Une troisième chambre de 9,4 m² se situe au rez-de-chaussée ; un escalier mène ensuite à une grande chambre principale de 33,4 m² avec salle d'eau et WC. Cette partie de la maison peut être louée indépendamment comme logement de deux chambres. Une porte de communication donne accès à un immense garage isolé de 85 m² équipé de portes électriques.

Les terrasses en bois entourent trois côtés de la maison.

La piscine ovale (6 m x 3 m, traitement au chlore) est directement accessible depuis la terrasse. La propriété dispose d'un espace de stationnement devant la maison et de magnifiques jardins arborés descendant jusqu'à 65 mètres de berge ; un ancien ponton s'y trouvait autrefois (emporté par les eaux), mais il est possible de le reconstruire pour permettre la pêche ou l'amarrage d'un bateau.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...