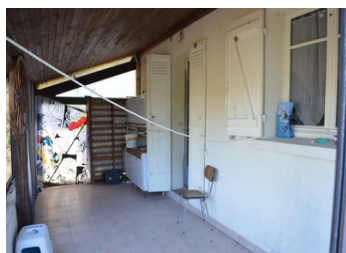
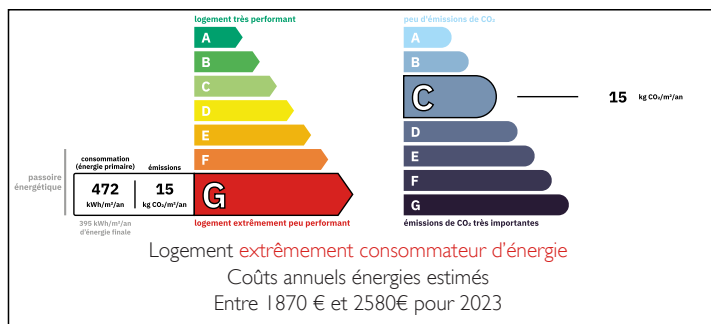


Entre de TONNEINS et de CASTELMORON SUR LOT, Maison à rafraîchir avec vue imprenable sur les coteaux

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Laparade
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	5200 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette maison de plain-pied nichée à Laparade (47), pittoresque bastide perchée surnommée le « Balcon du Lot » pour son panorama exceptionnel sur la vallée. Idéalement située entre Tonneins et Castelmoron-sur-Lot, la commune séduit par son cadre de vie paisible, son patrimoine préservé et la beauté de sa campagne environnante.

Habitable en l'état mais nécessitant un bon rafraîchissement pour exprimer tout son potentiel, la maison se compose d'une véranda lumineuse, d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le séjour agrémenté d'une cheminée avec insert, de deux chambres, d'un cellier, d'une salle d'eau et d'un WC.

À l'extérieur, vous disposerez d'un garage indépendant et d'une belle terrasse dotée d'un barbecue, parfaite pour des moments de détente privilégiés entre amis face à une vue totalement

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 maison de plain-pied comprend:

- Une entrée de 4m²
- Une cuisine de 10m² ouverte sur un séjour de 28.6m² avec sa cheminée avec insert
- Une chambre de 10.6m²
- Une chambre de 8m²
- Une salle d'eau de 4m²
- Une véranda de 16m²
- Une buanderie de 4.9m²
- Un garage indépendant de 20m²
- Une dépendance de 7.3m²

Pour les aspects techniques:

- Les fenêtres sont en double vitrage
- Le chauffage est électrique et au bois par la cheminée
- L'eau chaude est fournie par un cumulus
- L'assainissement est indépendant

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES